



# חזיה הלוואה וערבות

חשבון מס' 9000-F1

שנערך ונחתם ב F5-9000 ביום לחודש שנת ובין: **בין: בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן הבנק)**

1. F11-9000 בעלת/ת F83-9000 F9-9000 מ F7-9000 (להלן - ביחד וכל אחד מהם לחוד - הלווה או הלווים)  
כתובת למשלוח דואר F82-9000

1. F47-9000 בעלת/ת F89-9000 F45-9000 מ F43-9000 (להלן - ביחד וכל אחד מהם לחוד - הערב או הערבים)

**הואיל** הלווה חתם על הסכם משכנתא מסגרת מספר F75-9000 (להלן: "הסכם המסגרת" או "הסכם משכנתא מסגרת") במסגרתו הועמדה לו מסגרת אשראי בסך F74-9000 ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי") בתנאים וכנגד בטוחות וערובות כמפורט בהסכם המסגרת ולהלן;

**הואיל** הלווה רכש מאת F67-9000 (להלן "מוכר הנכס") לפי חוזה מיום F66-9000 בעלות/זכות חכירה/חכירת משנה/ זכות חוזה אחרת, רשומה או בלתי רשומה (כולל שכירות בדמי מפתח), ו/או הינו הבעלים הרשום/בעל זכות חכירה/חכירת משנה בנכס הידוע כחלקה F69-9000 בגוש F68-9000 מגרש F72-9000, חלקה F81-9000 גוש F80-9000 מגרש F79-9000, חלקה F78-9000 גוש F77-9000 מגרש F76-9000 במען: F70-9000 ו/או בנכסים שפרטיהם נקובים בסעיף 22 להסכם המסגרת (להלן - הנכס);

**הואיל** הלווה בקש מאת הבנק והבנק הסכים לתת ללווה הלוואה בסכום כולל של F71-9000 שקל חדש (בהלוואה אחת או במספר הלוואות כמפורט בסעיף 2) מתוך מסגרת האשראי (להלן: "ההלוואה") לשם מימון רכישת זכויות בנכס (להלן: "רכישת זכויות בנכס") ו/או לשם בניה ו/או לשם השבחתו של הנכס ו/או לשם תיקונו או שיפוצו של הנכס ו/או לכל מטרה אחרת, לרבות מטרה שאינה נוגעת לנכס, עליה הצהיר הלווה בפני הבנק והכל בכפיפות לתנאי הסכם משכנתא מסגרת ו/או חוזה זה על נספחיו ו/או כל הסכם אחר בין הלווה לבין הבנק (להלן: "החוזה" או "החוזהים");

**הואיל** והערבים הסכימו לערוב לבנק שהלווה יסלק לבנק במועד את כל הסכומים שיגיעו מהלווה לבנק בגין ההלוואה;

**הואיל** והבנק הסכים לתת ללווה הלוואה בסכום הכולל הנ"ל לשם המטרה מהמטרות המנויות לעיל, בכפיפות לתנאי חוזה זה;

## לפיכך הוסכם בין הצדדים לאמור:

1. תחולת החוזה: המבוא לחוזה זה וכל נספח המצורף אליו מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה גופו.

2. **הרכב ההלוואה:** ההלוואה מורכבת מהסכומים הבאים, אשר כל אחד מהם יפרע לבנק בתשלומים חודשיים רצופים ב F73-9000 לכל חודש קלנדרי (להלן: "מועד הפרעון") ואם יום זה אינו יום עסקים, ביום העסקים הראשון שלאחריו וישיא ריבית (על יתרת הקרן הבלתי משולקת) והפרשי הצמדה, הכל לפי הפרוט דלהלן ובכפוף לאמור בסעיף 6 להלן:

חלק	שם חלק ההלוואה	שם מקוצר בחוזה זה	סכום חלק ההלוואה בשקלים	יפיע במספר תשלומים ***	ישיא ריבית שנתית 1**	% ריבית שנתית 2**	% אפקטיבית שנתית 3***	הצמדה בהתאם להסעיף החוזה	מספר הלוואה בהתאם לאמור בסעיף 4 לחוזה	מיקום
F3	F29-9000	F28-9000	F27-9000	F26	F25-9000	F24	F23-9000	F22	F2	F2
חלק	שם חלק ההלוואה	שם מקוצר בחוזה זה	סכום חלק ההלוואה בשקלים	יפיע במספר תשלומים ***	ישיא ריבית שנתית 1**	% ריבית שנתית 2**	% אפקטיבית שנתית 3***	הצמדה בהתאם להסעיף החוזה	מספר הלוואה בהתאם לאמור בסעיף 4 לחוזה	מיקום

בהלוואות על בסיס הפריים - ריבית הפריים משמע הריבית הבסיסית שתהיה נהוגה בבנק, מפעם לפעם, בחשבונות דביטוריים במטבע ישראלי והכל בכפוף לאמור בהסכם זה על נספחיו. (לעיל ולהלן "פריים" ו/או "P") שיעור ריבית הפריים ייקבע במועד העמדת הלוואה/חלק ההלוואה הרלבנטי (לפי העניין) בהתאם לריבית הפריים הנהוגה בבנק באותו מועד והיא תשתנה מעת לעת כאמור לעיל.

ע" = ריבית העוגן בהלוואות צמודות בריבית משתנה: ריבית העוגן בתקופה הראשונה - כמפורט בסעיף 6 להלן ובנספח הרלוונטי לחוזה זה, ריבית העוגן בתקופות הנוספות - כהגדרתה בנספח הרלוונטי לחוזה זה.  
י"מ = ריבית עוגן מק"מ לשנה בהלוואות לא צמודות בריבית משתנה: ריבית העוגן מק"מ לשנה בתקופה הראשונה - כמפורט בסעיף 6 להלן ובנספח הרלוונטי לחוזה זה, ריבית העוגן מק"מ לשנה בתקופות הנוספות כהגדרתה בנספח הרלוונטי לחוזה זה.

א"א או ב"א או ר (לפי העניין) = ריבית עוגן אג"ח לא צמוד בהלוואות לא צמודות בריבית משתנה - ריבית זו תהיה בתקופה הראשונה - כמפורט בסעיף 6 להלן ובנספח הרלוונטי לחוזה זה, ובתקופות הנוספות כמפורט בנספח הרלוונטי לחוזה זה, המתייחס ללוואה הרלוונטית לפי תקופות שינוי הריבית בהלוואה (שנה, שנתיים או חמש, לפי העניין).

\*\* בהלוואות בריבית משתנה על בסיס הפריים, בהלוואות צמודות בריבית משתנה ובהלוואות לא צמודות בריבית משתנה - ריבית העוגן/ריבית עוגן אג"ח לא צמוד/ריבית עוגן אג"ח צמוד (לפי העניין) (כהגדרת מונחים אלה בסעיף 6 להלן) הריבית השנתית מוצגת בטבלה לעיל נכון למועד עריכת הסכם זה בהתבסס על שיעור ריבית הפריים/ריבית העוגן/ריבית עוגן מק"מ לשנה/ריבית עוגן אג"ח לא צמוד/ריבית עוגן אג"ח צמוד (לפי העניין) (כהגדרת מונחים אלה בסעיף 6 להלן) (להלן: "שיעור הריבית הרלוונטי לפי העניין"), היה משמש לקביעת הריבית על ההלוואה אילו ההלוואה היתה מבוצעת ביום עריכת הסכם זה, ובתוספת או הפחתה של שיעור מסויים באחוזים ביחס לשיעור הריבית הרלוונטי לפי העניין כמפורט בטבלה לעיל (להלן: "הריבית הנוכחית"). שיעור הריבית בהלוואות זכאות במסגרת תכנית הסיוע של הממשלה או כל חלק ממנה לעיל להיות שונה מזה הנקוב בסעיף 2 לעיל, בהתאם למפורט בסעיף 7.2 להלן.

2. הריבית המתואמת הינה נכון למועד עריכת הסכם זה והיא חושבה על בסיס הריבית הנוכחית.

3. העלות האפקטיבית (כמשמעותה בכללי הבנקאות (שירות לקוחות) (נילוי נאות ומסירת מסמכים), התשי"ב-1992) השנתית הינה נכון למועד עריכת הסכם זה והיא חושבה על בסיס הריבית הנוכחית.

\*\*\* תקופת ההלוואה בחודשים הינה כמספר התשלומים המפורטים בטבלה לעיל והיא תחל מיום ביצוע ההלוואה כהגדרתו בסעיף 11 להלן (להלן: "תקופת ההלוואה").

## חתימות הלווים:

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

## חתימות הערבים:

HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

## מתן הלוואה:

3. (א) הלווה נתון בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם את סכום ההלוואה למוטב כפי שזה יפורט בכתב ההוראות הבלתי חוזרות עליו יחתום הלווה. במקרה של הלוואה לצורך רכישת נכס, העמדת ההלוואה, או כל חלק ממנה תעשה למוכר הנכס. כל סכום שישולם למוטב ייחשב לכל עניין כאילו שולם ללווה עצמו. אין בהוראה זו כדי לחייב את הבנק לשלם את ההלוואה למוטב והבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לשלם אותה, כולה או מקצתה, למוטב, לרבות למוכר הנכס באמצעות הלווה או אחרים ו/או ללווה עצמו ו/או לכל אדם ו/או גוף אחר לפי הוראות הלווה, ו/או לכל בעל שיעבוד, עיקול או זכות בנכס.

## חתימות הלווים:

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

## חתימות הערבים:

HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

## לאומי למשכנתאות



אין באמור בהסכם זה כדי ליצור זכויות כלשהן לטובת צד ג' כלשהוא, אף לא למוטב. כל חוזה או הסדר שקיים בבנק ו/או שיעשה בין הבנק לבין המוטב בקשר לאופן העברת או מסירת כספי ההלוואה לידי המוטב ו/או בקשר למועדי העברת כספים כ"ל ו/או תאריכי זיכוי בכספים הנ"ל, לרבות כל התחשבות בין הבנק לבין המוטב, בגין כספים שהבנק העביר או מסר למוטב כאמור, יחייב את הלווה כאילו היה הוא עצמו צד לחוזה או להסדר האמור.

(ב) על אף האמור לעיל, כאשר מימון המוכר נעשה באמצעות הסכם ליווי פיננסי סגור אשר נחתם ביום 1.6.08 ואילך, ברכישה עליה חל חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974, אזי על פי הדין התמורה בגין רכישת הנכס תשולם למוכר, לחשבון הליווי הפיננסי של הפרייקט נשוא הנכס באמצעות שוברי תשלום, שיופקו על ידי הבנק המלווה פיננסית את הפרייקט, הכל בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל שנקבעו ו/או ייקבעו בעניין. במקרה כאמור, בעוד חיוב ההלוואה/ות יהיה במועד העמדת כספי ההלוואה/ות, הרי שמועד זיכוי חשבון הליווי הפיננסי כאמור עשוי שיהיה במועד שונה כפי שייקבע ע"י הבנק המלווה פיננסית את הפרייקט.

(ג) מסירת שיק כסכום ההלוואה או כל חלק ממנה או שיעור מהם, תחשב לכל ענין ודבר כתשלום אותו סכום ללווה על ידי הבנק במועד מסירתו כאמור. הלווה בלבד אחראי לכך שהשיק יוצג לפרעון סמוך לאחר מסירתו כאמור, והבנק לא יהיה חייב ללווה או לכל אדם אחר ריבית או הצמדה או פיצוי או השבה כלשהם בשל אי הצגת השיק לפרעון מיד עם מסירתו כאמור ולא יהיה אחראי לכל נזק שייגרם כתוצאה מאי הצגתו כאמור.

(ד) זיכוי של חשבון כלשהו כאמור בסעיף זה, לרבות חשבון אצל הבנק, ייחשב לכל ענין ודבר כתשלום ע"י הבנק של הסכום בו זוכה החשבון וזאת ביום "תאריך ערך" של הזיכוי.

4. (א) ההלוואה על חלקיה השונים תועמד ללווה, אם בכלל, בתנאים, בשיעורים ובמועדים כפי שסוכמו בין הלווה לבין הבנק במסגרת חוזה זה ובמסגרת הנספח לחוזה זה, או במסגרת מסמך אחר המצורף לחוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הבנק רשאי שלא לתת את ההלוואה, או כל שיעור ממנה, אם יתברר לבנק כי קרה, בין לפני חתימת ההסכם ובין אחר חתימתו, מקרה מהמקרים המאפשרים לבנק העמדת ההלוואה לפירעון מידי כאמור בסעיף 12 בהסכם המסגרת ו/או בשל מניעה הנובעת מהוראות הדין ו/או בשל שעבוד ו/או עיקול לרבות אך לא רק אם הוטלו על זכויות המוכר ו/או על זכויות הלווה ו/או על זכויות הממשכן (כהגדרתו בהסכם המסגרת), לפי הענין, בנכס ו/או על הזכויות בנכס הנוסף (כהגדרתו בהסכם המסגרת) ו/או על כספים המגיעים למוכר ו/או ללווה ו/או אם יקבע הבנק (וקביעה כאמור תחייב את הלווה), כי כתוצאה משינוי כלשהו בדין ו/או בהוראות ו/או בהנחיות בנק ישראל, העמדת ההלוואה, כולה או חלקה, הינה בלתי חוקית, בלתי אפשרית, בלתי מעשית, או עלולה לפגוע בעסקי הבנק. כמו כן ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי ומכל סיבה שהיא שלא לבצע חלק מההלוואה שלא בוצע בתוך 24 חודשים ממועד הביצוע בפועל של חלק ההלוואה הראשון שהועמד על ידי הבנק.

הבנק יהיה רשאי לקבוע, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לאיזה חלק או חלקים של ההלוואה לייחס כל סכום שהבנק יתן ללווה.  
(ב) הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע פעולות טכניות אשר אין בהן כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי חוזה זה, הכל כמפורט להלן: שינוי מספר הלווה, שינוי מספר ההלוואה, איחוד הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות, פיצול הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות. הבנק ימסור ללווה הודעה בכתב על השינויים הטכניים שנגעשו כאמור.

**התחשבות עבור תקופת הביניים:**

5. (א) כאשר מועד הפרעון לתשלומים החודשיים של ההלוואה יום מתן ההלוואה בפועל אינם חלים באותו יום של החודש, יערוך הבנק התחשבות עם הלווה עבור מספר הימים שבין יום מתן ההלוואה בפועל לבין יום ביצוע ההלוואה כהגדרתו להלן (שנקבע לצורך לוח הסילוקין) (להלן: "תקופת הביניים").

(ב) הבנק יחייב את ההלוואה בריבית עבור תקופת הביניים, כאשר יום מתן ההלוואה בפועל מוקדם מיום ביצוע ההלוואה כהגדרתו להלן (שנקבע לצורך לוח הסילוקין), וזוכה את ההלוואה בריבית עבור תקופת הביניים כאשר יום מתן ההלוואה בפועל מאוחר מיום ביצוע ההלוואה כאמור. ההתחשבות בגין הריבית תעשה במסגרת התשלום הראשון של ההלוואה או חודש לפני מועד התשלום הראשון במקרה בו יום מתן ההלוואה בפועל מוקדם מיום ביצוע ההלוואה כאמור וההלוואה ניתנה בפועל בין ה-16 ועד לסוף חודש מסויים.

(ג) הריבית עבור תקופת הביניים תחושב לפי מספר הימים בפועל בתקופת הביניים לחלק למספר ימי השנה בפועל (365 ימים בשנה או 366 ימים בשנה, בהתאם למספר הימים בשנה בה חלה התקופה הרלבנטית. חל חלק מהתקופה בה חל שיעור ריבית מסוים הינו בשנה בת 365 ימים וחלקה האחר הינו בשנה בת 366 ימים, החישוב יעשה לגבי כל חלק מתוך אותה תקופה בנפרד, בהתאם למספר הימים הקיימים בשנה בה חל אותו חלק) כפול שיעור הריבית בהלוואה.

(ד) התחשבות בגין הפרשי ההצמדה עבור תקופת הביניים תעשה על ידי קביעת מדד בסיס להלוואה, המתקבל מתיקון המדד הידוע. הנוסחה לחישוב מדד הבסיס ואופן תיקון המדד הידוע הינם בהתאם להוראות בנק ישראל והם מפורטים להלן - "מדד הבסיס" או "המדד היסודי" הוא מדד מחושב המתקבל מתיקון המדד הידוע ביום מתן ההלוואה בפועל והמבטא את שיעור השינוי היומי במדד עד למועד הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה. מדד הבסיס נקבע לפי מספר הימים בתקופת הביניים, מספר ימי החודש בפועל, ושיעור השינוי במדד הידוע ביום שקדם למועד הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה לעומת המדד הידוע ביום שקדם ליום מתן ההלוואה בפועל. הנוסחה לחישוב מדד זה, בהתאם להוראות בנק ישראל -

$$M_0 \text{ מדד ידוע ביום מתן ההלוואה בפועל.}$$

$$M_1 \text{ מדד ידוע במועד הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה.}$$

$$D_0 \text{ מספר הימים בתקופת הביניים (מספר הימים שבין יום מתן ההלוואה בפועל לבין יום ביצוע ההלוואה (כהגדרתו להלן).}$$

$$D_1 \text{ מספר הימים בחודש.}$$

$$M_B \text{ מדד בסיס (המדד היסודי).}$$

- כאשר הפער בין יום מתן ההלוואה בפועל לבין מועד הפרעון הראשון גדול מחודש.
- כאשר הפער בין יום מתן ההלוואה בפועל לבין מועד הפרעון הראשון קטן מחודש.

$$M_B = \frac{M_0}{\left(\frac{M_1}{M_0}\right)^{\left(\frac{D_0}{D_1}\right)}}$$

**חלקי ההלוואה:**

- 6.
- 6.1 בהתאם לקריטריונים המקובלים לגבי מתן הלוואות, לרבות, שלבי הבניה בנכס וטיב הבטוחות, הבנק יהיה רשאי להעמיד את ההלוואה וכל חלק וחלק הימנה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים ובזמנים - עפ"י הנחיות הממשלה או משרד הבנו והשיכון של הממשלה או בהעדרן בהתאם לתנאים לשיעורים ולמועדים שסוכמו בין הלווה לבין הבנק במסגרת נספח לחוזה זה, או במסגרת מסמך אחר המצורף לחוזה - ובלבד ששך כל ההלוואות לא יעלה על הסכום הנקוב במבוא לחוזה זה.
  - 6.2 הועמדה ההלוואה לרשות הלווה בחלקים כאמור יראו כל חלק כאילו היה הלוואה נפרדת שניתנה ללווה על פי תנאי חוזה זה ונספחיו. סיווגה של כל הלוואה כ"ל לענין סעיף 2 לעיל יעשה ע"י הבנק, בכפוף לאמור בסעיף 4 לחוזה זה.
  - 6.3 שיעורי הריבית ובכלל זה התוספות/ההפחות לריבית העונן / לריבית העונן מק"מ לשנה / לריבית עונן אג"ח לא צמוד / לריבית עונן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) או לריבית הפריים, לפי העניין, הנקובים בסעיף 2 לעיל ובנספחי חוזה זה, יחולו רק בתנאי שההלוואה כולה, או חלק ממנה, יועמדו בפועל עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל או עד למועד מאוחר יותר לו הסכים הבנק בכתב (להלן: "מועד שמירת הריבית"). בהלוואות בריבית משתנה, ריבית העונן / ריבית העונן מק"מ לשנה / ריבית עונן אג"ח לא צמוד / ריבית עונן אג"ח צמוד הרלבנטית לתקופה הראשונה תהיה זו האחרונה הידועה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק בו מדובר אלא אם נקבע אחרת בנספח הרלבנטי לחוזה זה המתייחס לחלק ההלוואה הנ"ל.
- בכל מקרה של עליה / ירידה בריבית הפריים / ריבית העונן / ריבית עונן אג"ח לא צמוד / ריבית עונן אג"ח צמוד, לפי העניין לפני מועד העמדת ההלוואה או החלק ממנה בפועל תחול עליה/ירידה (לפי העניין) בהתאמה בשיעור הריבית החלה על ההלוואה (או החלק ממנה) כמפורט בסעיף 2 לעיל.

**חתימות הלווים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
<b>חתימות הערבים:</b>					
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך



6.4. הועמד ללווה חלק מההלוואה עד למועד שמירת הריבית, שיעור הריבית ובכלל זה התוספות/ההפחות (לפי העניין) לריבית העוגן לעוגן צמוד מדד לשחרורים בריבית קבועה / לעוגן לא צמוד לשחרורים בריבית קבועה / לריבית העוגן מק"מ לשנה / לריבית עוגן אג"ח לא צמוד / לריבית עוגן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) ו/או לריבית הפריים על חלקי ההלוואה הנוספים שיועמדו ללווה לאחר מועד שמירת הריבית יקבע כמפורט להלן והכל בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל ובסעיף 11 להלן:

6.4.1. - **מבוסל.**

6.4.2.

6.4.2.1. לגבי כל חלק של ההלוואה שהינו בריבית משתנה תחול אותה תוספת או הפחתה לריבית העוגן / לריבית העוגן מק"מ לשנה / לריבית עוגן אג"ח לא צמוד / לריבית עוגן אג"ח צמוד (כהגדרתן להלן) ו/או לריבית הפריים, כמפורט בסעיף 2 לחוזה זה לעיל. ריבית העוגן / ריבית עוגן אג"ח לא צמוד / ריבית עוגן אג"ח צמוד / ריבית עוגן אג"ח צמוד הרלבנטית לתקופה הראשונה תהיה זו האחרונה הידועה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק בו מדובר אלא אם נקבע אחרת בנספח הרלבנטי לחוזה זה המתייחס לחלק ההלוואה הנ"ל.

6.4.2.2. לגבי כל חלק של ההלוואה שהינו הלוואה צמודה בריבית קבועה, שיעור הריבית יקבע כאמור להלן: יבוצע חישוב של ההפרש בנקודות אחוז בין שיעור הריבית הנומינלי הנקוב בסעיף 2 לחוזה זה לעיל (בהתייחס לחלק ההלוואה הצמודה בריבית קבועה בה מדובר) לבין שיעור "ריבית עוגן אג"ח צמודה למדד לשחרורים בריבית קבועה" (כהגדרתן להלן) האחרונה הידועה בעת שהועמד ללווה החלק הראשון מכל סוג שהוא של ההלוואה על פי סעיף 2 לחוזה זה (להלן: "התוספת לעוגן צמוד מדד לשחרורים בריבית קבועה").

שיעור הריבית לגבי כל חלק של ההלוואה הנ"ל שיועמד ללווה לאחר מועד שמירת הריבית, יהיה שווה לשיעור ריבית עוגן אג"ח צמודה למדד לשחרורים בריבית קבועה, האחרונה הידועה שפורסמה בסמוך לפני העמדת החלק בו מדובר, בצירוף או בהפחתה של ה"תוספת לעוגן צמוד מדד לשחרורים בריבית קבועה", לפי הענין.

6.4.2.3. לגבי כל חלק של ההלוואה שהינו הלוואה לא צמודה בריבית קבועה, שיעור הריבית יקבע כאמור להלן: יבוצע חישוב של ההפרש בנקודות אחוז בין שיעור הריבית הנומינלי הנקוב בסעיף 2 לחוזה (בהתייחס להלוואה הלא צמודה בריבית קבועה בה מדובר) לבין שיעור "ריבית עוגן אג"ח לא צמודה למדד לשחרורים בריבית קבועה" (כהגדרתן המונה להלן) האחרונה הידועה בעת שהועמד ללווה החלק הראשון מכל סוג שהוא של ההלוואה על פי סעיף 2 לחוזה (ההפרש כאמור ייקרא להלן: "התוספת לעוגן לא צמוד לשחרורים בריבית קבועה").

6.5. על אף האמור לעיל, שיעור הריבית בכל חלק מחלקי ההלוואה (כהגדרתה במבוא לחוזה זה) או בכל חלק שהועמד ממנו לא יפחת מ-0%. למנוע ספק, שיעור הריבית בכל חלק כאמור יחושב בנפרד ולא יבוצע קיזוז בין חלקי ההלוואה השונים גם במקרה בו תוצאות החישוב לגבי חלק מסוים של ההלוואה יניבו ריבית חיובית ובחלק אחר יניבו לכאורה ריבית שלילית, כך שחלק ההלוואה שתוצאת החישוב תניב ריבית חיובית יישא את הריבית החיובית שהתקבלה כאמור וחלק ההלוואה שתוצאת החישוב תניב לכאורה ריבית שלילית יישא ריבית 0%. האמור לעיל חל גם בהתייחס לחלקים מתוך כל חלק של ההלוואה כך שגם ביניהם לא יבוצע קיזוז כאמור.

בחוזה זה לעיל ולהלן -

**"ריבית עוגן"**

הריבית הממוצעת כהגדרתה בצו הבנקאות, במגזר ההלוואות צמודות המדד, שלא על פי העמדות או השורות המתייחסות לתקופות שונות של הלוואה, אלא על פי עמדות הממוצע ובערכים נומינליים (מעוגל עד למאיות האחוז על פי כללי העיגול המקובלים). במקרה של "אירוע משנה" יחול האמור להלן.

**"ריבית עוגן מק"מ לשנה"**

שיעור תשואה הסגירה של מק"מ לשנה (כהגדרתו להלן), המתפרסם על ידי בנק ישראל בכל יום מסחר בבורסה לני"ע בתל אביב בהתייחס לתשואות לפדיון אפקטיביות במסחר במק"מ (ברוטו) בבורסה בת"א, הידוע במועד הקובע (כהגדרתו להלן), כפי שמופיע בטבלת נתוני הסגירה במק"מ (מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים). במקרה של "אירוע משנה" יחול האמור להלן.

"מק"מ לשנה" - מק"מ שמועד פירעונו הוא 12 חודשים מהחודש המצוין בכותרת טבלת נתוני הסגירה במק"מ במועד הקובע, או מחודש אחד שקדם לחודש המצוין בכותרת הטבלה במועד הקובע, המאוחר מביניהם (לדוגמה: בטבלת "נתוני סגירה במק"מ ליום 10.2.2010" תשואת הסגירה הרלבנטית הינה תשואת הסגירה המופיעה לצד סדרה 211. שם הסדרה הוא שילוב של החודש והשנה - חודש פברואר בשנת 2011).

**"המועד הקובע"**

(א) לצורך קביעת הריבית בתקופה הראשונה - בוקר ה-10 לחודש האחרון שלפני היום בו הועמדה ההלוואה בפועל (לדוגמה - אם ההלוואה הועמדה ב-1.2 המועד הקובע לצורך התקופה הראשונה יהיה ה-1.10, אם ההלוואה הועמדה ב-14.2 המועד הקובע לצורך התקופה הראשונה יהיה ה-10.2 ואם הועמדה ההלוואה ב-10.2 המועד הקובע לצורך התקופה הראשונה יהיה ה-10.1);

(ב) לצורך קביעת הריבית בתקופות הנוספות - בוקר ה-10 לחודש הקודם לחודש בו משתנה הריבית.

**"ריבית עוגן אג"ח לא צמוד"**

שיעור התשואה הנומינלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע במועד הקובע (כהגדרתו להלן), כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופות לפידיון הרלוונטיות בהתאם לקבוע בנספח הרלוונטי לחוזה זה, על פי תקופת שינוי הריבית בהלוואה. אם ההלוואה הינה בריבית משתנה כל 5 שנים, העמודה הרלוונטית תהיה זו המתייחסת לתקופה לפידיון של 5 שנים ("א"), אם ההלוואה הינה בריבית משתנה כל 7 שנים, העמודה הרלבנטית תהיה זו המתייחסת לתקופה לפידיון של 7 שנים ("ב") ואם ההלוואה הינה בריבית משתנה כל 10 שנים, העמודה הרלבנטית תהיה זו המתייחסת לתקופה לפידיון של 10 שנים ("ג"), והכל כמפורט בנספחים הרלוונטיים לחוזה זה (התוצאה מעוגלת ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים). במקרה של "אירוע משנה" יחול האמור להלן.

**"ריבית עוגן אג"ח צמוד"**

שיעור התשואה הריאלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע במועד הקובע (כהגדרתו להלן), כפי שמופיע בטבלת "התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופות לפידיון הרלוונטיות בהתאם לקבוע בנספח הרלוונטי לחוזה זה, על פי תקופת שינוי הריבית בהלוואה. אם ההלוואה הינה בריבית משתנה כל 5 שנים, העמודה הרלבנטית תהיה זו המתייחסת לתקופת פידיון של 5 שנים ("צ1"), אם ההלוואה הינה בריבית משתנה כל שנה/משנתה כל שנתיים, יבוצע חישוב של ממוצע חשבונאי של התשואות בעמודות המתייחסות לתקופת פידיון של שלוש שנים, ארבע שנים וחמש שנים ("צ2"), והכל כמפורט בנספחים הרלוונטיים לחוזה זה (התוצאה מעוגלת ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים). במקרה של "אירוע משנה" יחול האמור להלן.

**"ריבית עוגן אג"ח צמודה למדד לשחרורים בריבית קבועה"**

שיעור התשואה הריאלית הממוצעת של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה כפי שעודכן על ידי הבנק בהתאם למפורט להלן בסמוך לפני העמדת החלק של ההלוואה בו מדובר. שיעור כאמור מעודכן על ידי הבנק פעמיים בכל חודש קלנדרי: ב-5 לכל חודש קלנדרי בהתאם לשיעור העדכני נכון לאותו מועד, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון הרלבנטית (כהגדרת המונח להלן) וב-20 לכל חודש קלנדרי בהתאם לשיעור העדכני נכון לאותו מועד, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע מדדי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון הרלבנטית (כהגדרת המונח להלן). במקרה של "אירוע משנה" יחול האמור להלן.

**"ריבית עוגן אג"ח לא צמודה למדד לשחרורים בריבית קבועה"**

שיעור התשואה הנומינלית הממוצעת של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה כפי שעודכן על ידי הבנק בהתאם למפורט להלן בסמוך לפני העמדת החלק של ההלוואה בו מדובר. שיעור כאמור מעודכן על ידי הבנק פעמיים בכל חודש קלנדרי: ב-5 לכל חודש קלנדרי בהתאם לשיעור העדכני נכון לאותו מועד, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון הרלבנטית (כהגדרת המונח להלן) וב-20 לכל חודש קלנדרי כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע מדדי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון הרלבנטית (כהגדרת המונח להלן). במקרה של "אירוע משנה" יחול האמור להלן.

**חתימות הלויים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך



(2) "אשראי מוחרג" - אשראי, כהגדרתו לעיל, כאשר:

- (א) סכום ההלוואה/ות שקיבל הלווה בפועל עולה על הסכום הקבוע בסעיף סיג לתחולה בחוק אשראי הוגן כפי שיהיה מעת לעת;
- (ב) אשראי שחל עליו צו לעניין שיעור הריבית המרבי לפי חוק הריבית, תשי"ז-1957;
- (ג) כל אשראי אחר אשר יוחרג לעניין שיעור העלות המרבית ושיעור ריבית הפיגורים המרבית (כהגדרתם להלן).
- (3) "חוק אשראי הוגן" - חוק אשראי הוגן התשנ"ג-1993 וכל תקנות ו/או צווים ו/או הוראות מחייבות שנתנו על ידי רשות מוסמכת בקשר אליו, כפי שישתנו מעת לעת;
- (4) "לווה" או "לוויים" - יחיד המקבל אשראי, וכן תאגיד המקבל אשראי שהוא מסוג התאגידיים שקבע שר המשפטים לפי סעיף 15 לחוק אשראי הוגן;
- (5) "שיעור העלות הממשית של האשראי" - כמשמעות המונח בחוק אשראי הוגן.
- (6) "שיעור העלות המירבית של האשראי" - כמשמעות המונח בחוק אשראי הוגן.
- (7) "שיעור ריבית הפיגורים המרבי" - כמשמעות המונח בחוק אשראי הוגן.
- (8) "תוספות" - כמשמעות המונח בחוק אשראי הוגן.

**ג. ריבית והצמדה על האשראי:**

- (1) על אף כל הוראה סותרת בהסכם משכנתא מסגרת ו/או בחוזה זה ההוראות הבאות יחולו על אשראי, ובמידת הצורך, הריבית תותאם להוראות הנקובות להלן:
  - (א) אם האשראי הינו במטבע ישראלי בריבית משתנה או בריבית המתקבעת על בסיס פריים (P), מובהר כי בכל הנוגע לאשראי זה, המונח "פריים" משמעו ריבית בנק ישראל בתוספת 9000-999 בכל מקום בחוזים ובכל מכתב ו/או מסמך שנשלח ו/או יישלח על ידי הבנק בקשר עם אשראי זה, בו יוזכר המונח פריים (P) יש לראות את המונח ביחס לאשראי, כאמור.
  - (ב) לעניין זה, "ריבית בנק ישראל" - הריבית שקובע בנק ישראל במסגרת ההחלטות המוניתיות, המשמשת את הבנק לצורך מתן הלוואות לתאגידיים הבנקאיים או לצורך קבלת הלוואות מתאגידיים בנקאיים, כשיעורה מזמן לזמן, המתפרסמת באתר האינטרנט של בנק ישראל. יובהר כי האמור לא יחול בקשר עם הריבית הקובעת לעניין ריבית הפיגורים בהתאם לחוזה זה.
  - (א) יובהר כי באשראי שהריבית בו משתנה (או מתקבעת- בטרם הקיבוע) על בסיס הפריים, הליבור או כל בסיס אחר, כל שינוי בבסיס יגרום לשינוי דומה בשיעור הריבית על האשראי.
  - (ב) באשראי בריבית משתנה או צמוד למדד או לבסיס אחר, סכומי התשלומים המצויינים בלוח הסילוקין, וכן סך התוספות (כהגדרתן בחוק אשראי הוגן) עשויים להשתנות במהלך תקופת האשראי עקב שינוי הריבית או עקב ההצמדה.
- (2) על אף כל הוראה סותרת בהסכם מסגרת זה ו/או בחוזים, ההוראות הבאות יחולו על אשראי שאינו אשראי מוחרג, ובמידת הצורך, הריבית תותאם להוראות הנקובות להלן:
  - (א) שיעור העלות הממשית של האשראי הידוע במועד כריתת הסכם האשראי לא יעלה על שיעור העלות המרבית של האשראי הידוע באותו מועד;
  - (ב) שיעור ריבית הפיגורים הידוע במועד כריתת הסכם האשראי לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הידוע באותו מועד.

**ד. העמדה לפירעון מיידי, הצעדים שרשאי הבנק לנקוט בשל אי תשלום במועד והתנאים לנקיטתם:**

- (1) מבלי לגרוע מהאמור בהסכם המסגרת, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להעמיד לפירעון מיידי את האשראי, כולו או חלקו, בכל אחד מהמקרים הבאים:
  - (א) אם היה חשש ממשי לאי פירעון האשראי;
  - (ב) אם הסיכון לאי פירעון האשראי גדל בשיעור ניכר;
  - (ג) אם הייתה הפרה יסודית של הסכם המסגרת ו/או החוזים על נספחיהם;
  - (ד) אם התקיימו תנאים אחרים המחייבים ביצוע מיידי של פעולה כאמור לגבי האשראי.
- (2) יובהר כי, ככל שלא הוכח אחרת, הבנק רשאי, בהחלטתו כי התקיימו המקרים האמורים לעיל, להסתמך על האירועים המנויים לעיל ו/או האירועים המפורטים בסעיף "העמדת ההלוואה לפירעון מיידי" וכן באירועים אחרים אשר על פי הסכם המסגרת ו/או החוזה או כל מסמך אחר עליו חתם הלווה מוזכרים את הבנק להעמיד את האשראי לפירעון מיידי. במקרים האמורים לעיל, הבנק רשאי להעמיד את האשראי לפירעון מיידי, לבטל את מסגרת האשראי אף אם היא מנוצלת במלואה או בחלקה (מבלי לגרוע מזכותו לבטל או להפחית מסגרת אשראי אשר טרם נוצלה על ידי הלווה), ולנקוט בצעדים ובפעולות המנויות בחוזה זה ובהסכם המסגרת.
- (3) הבנק ישלח ללקוח התראה בדבר הקדמת מועד הפירעון לפי הודעה על פי דין או על פי הסכם עם הלוויים. על אף האמור לעיל, הבנק לא יהיה חייב לשלוח התראה אם חל שינוי לרעה בכופר הפירעון של הלקוח או במקרה של קיומם של תנאים אחרים המחייבים ביצוע מיידי של פעולה לגבי האשראי. במקרה של אי תשלום במועד, יחויב הלווה בריבית פיגורים בהתאם לתנאי הסכם המסגרת ו/או החוזים.

**מועד מתן ההלוואה ותקופת ההלוואה:**

- 11. תקופת ההלוואה תחל ביום ביצוע ההלוואה כמפורט בסעיף זה להלן.
  - יום מתן ההלוואה בפועל הוא היום שבו הועמדה ההלוואה לזכות הלווה (בין באמצעות מתן המחאה בגין ההלוואה ובין באמצעות זיכוי חשבון הלווה או חשבון אחר לפי הוראת הלווה). על אף האמור לעיל, לצורך קביעת לוח הסילוקין, יום ביצוע ההלוואה יהיה כמפורט בסעיף זה להלן (לעיל ולהלן: "יום ביצוע ההלוואה"):
    - (א) אם נקבע מועד פרעון ההלוואה ל-1 לחודש:
      - 1. ניתנה ההלוואה בפועל בין ה-1 עד ה-15 בחודש מסויים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב-1 באותו החודש. מועד התשלום הראשון לפרעון ההלוואה יהיה ה-1 בחודש שלאחר מכן.
      - 2. ניתנה ההלוואה בפועל בין ה-16 עד לסוף חודש מסויים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב-1 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפרעון ההלוואה יהיה ה-1 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.
    - (ב) אם נקבע מועד פרעון ההלוואה ל-10 בחודש:
      - 1. ניתנה ההלוואה בפועל בין ה-1 עד ה-15 בחודש מסויים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב-10 באותו החודש. מועד התשלום הראשון לפרעון הלוואה יהיה - 10 בחודש שלאחר מכן.
      - 2. ניתנה ההלוואה בפועל בין ה-16 עד לסוף חודש מסויים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב-10 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפרעון ההלוואה יהיה ה-10 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.
    - (ג) אם נקבע מועד פרעון ההלוואה ל-15 בחודש:
      - 1. ניתנה ההלוואה בפועל בין ה-1 עד ה-15 בחודש מסויים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב-15 באותו החודש. מועד התשלום הראשון לפרעון ההלוואה יהיה ה-15 בחודש שלאחר מכן.
      - 2. ניתנה ההלוואה בפועל בין ה-16 עד לסוף חודש מסויים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב-15 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפרעון הלוואה יהיה - 15 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.

**פרעון ההלוואה:**

- 12. (א) המונח "פרעון ההלוואה" משמעו פרעון הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה וסכומים נוספים שהלווה יחוייב בתשלום על פי סעיף 14 לחוזה זה. המונח "יום עסקים" משמעו כל יום למעט יום שבת, ימי שבתון, שני ימי ראש השנה, ערב יום כיפור ויום כיפור, ראשון של סוכות ושמיני עצרת, פורים, ראשון ושביעי של פסח, יום העצמאות, חג השבועות ותשעה באב או יום אחר שקבע המפקח על הבנקים.
- (ב) ההלוואה תיפרע במשך כל תקופת ההלוואה באמצעות הוראה לבנק מסחרי בישראל בו מתנהל חשבון הלווה, שלפיה יורה הלווה לבנק המסחרי להעביר לבנק מדי חודש בחודשו את התשלומים ע"ח ההלוואה, הריבית, הפרשי ההצמדה ואת כל שאר הסכומים על פי סעיף 14 לחוזה זה בהתאם להודעת הבנק לבנק המסחרי (להלן: "הוראת הקבע"). הלווה מתחייב בזה שלא לבטל את הוראת הקבע ללא הסכמת הבנק מראש ובכתב. ביטול הלווה, מכל סיבה שהיא, את הוראת הקבע הנייל או שזו לא תכובד ע"י הבנק המסחרי מכל סיבה שהיא - יהיה הבנק רשאי להעמיד את כל יתרת ההלוואה לפרעון מיידי, וזאת חרף כל התנאה אחרת שבהוראה הנייל ו/או בחוזה. אם מסיבה כלשהיא הבנק המסחרי לא יעביר לבנק

**חתימות הלוויים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך

**חתימות הערבים:**



תשלום חודשי כלשהו כאמור, במועדו, יהיה על הלווה לוודא את גובה אותו התשלום ולשלמו לבנק במישרין בצירוף הריבית ו/או ריבית הפיגורים ו/או הפרשי ההצמדה עליו, בהתאם לתנאי הסכם מסגרת והחוזים.

הבנק יהיה רשאי לדרוש כי כל ההלוואות המועמדות במסגרת חוזה הלוואה אחד תפרענה באמצעות הוראת קבע אחת, אף אם ההלוואות הועמדו לרשות הלווה במועדים שונים. במקרה אחרון זה הלווה יאפשר לבנק לגרום לאיחודן של כל הוראות הקבע השונות כאמור לעיל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי בגין כל חוזה הלוואה ייחתם טופס הרשאה לחיוב חשבון הוראת קבע נפרד, והחייבים בגין כל חוזה הלוואה יוצגו בנפרד לפירעון במסגרת חשבון העו"ש של הלקוח שממנו תשלם הלוואה.

13. הלווה מתחייב בזה לסלק לבנק במועד הפרעון את קרן ההלוואה ואת הריבית עליה בתשלומים חודשיים רצופים ושויים (בכפוף להצמדה למדד המחירים לצרכן כאמור בחוזה זה) כשסכום כל תשלום מורכב ממלוא סכום הריבית בגין החודש שקדם לחודש התשלום ויתרתו מהווה תשלום על חשבון הקרן (לוח שפיצר). כן מתחייב הלווה בזה לסלק לבנק את כל שאר הסכומים שיגיעו לבנק לפי סעיף 14 לחוזה זה, בהתאם לחישובי הבנק, במועד הפרעון (כולם ביחד להלן - התשלומים החודשיים).

14. (א) בכפוף להוראות כל דין הבנק יהיה רשאי לקבוע ולחייב את הלווה, בעמלות וחייבים שונים בקשר להלוואה הניתנת על ידו, לרבות, קבלתה, ניהולה, גבייתה או פרעונה וכן בקשר עם ביצוע הסכם זה, הבטחות שלפיו ורישומן וכן הוצאות ותשלומים לצדדים שלישיים בקשר עם ההסכם ו/או המוטלים ו/או שיוטלו על הלווה על פי דין בקשר עם הסכם זה וזאת בשיעורים ובסכומים לפי תעריף שיהיה נהוג בבנק מפעם לפעם (תעריף העמלות יעמוד לעיון הלווה בסניף ובאתר האינטרנט של הבנק).

(ב) הבנק רשאי להשתמש בהוראת הקבע לבנק המסחרי, כמפורט בהסכם זה לעיל, גם לצורך גביית העמלות, החייבים והתשלומים המפורטים בסעיף זה, והלווה נותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם עבורו ועל חשבונו עמלות, חיובים ותשלומים כאמור בהתאם לתעריפיו הבנק. בלי לפגוע בכלליות האמור, הבנק יהיה רשאי לחייב כל חשבון הלוואה של הלווה בכל הוצאות ו/או אגרה אשר יידרש לשלם לצורך רישום כל בטוחה ו/או קבלת כל ני"ח רישום שיידרש מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לניכס ו/או לזכויות בו ולרבות אך לא רק, רשם המקרקעין, רשות מקרקעי ישראל, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות. הבנק יהיה רשאי לחייב את חשבונו של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש בבנק בתשלומה לצורך בירור זכויות בעל החוב ו/או הסרתן ו/או ביטולן. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור, בכל מקרה בו הלווה נתן או ייתן לבנק הוראה לשלם את סכום ההלוואה או כל חלק ממנה לפרעון חוב לבעל חוב אחר אשר הינו בעל שיעבוד ו/או הערת אזהרה ו/או מישכון ו/או משכנתא על הנכס (להלן: "בעל החוב"), הלווה מתחייב בזה להמציא לבנק, מיד לאחר העמדת הלוואה או כל חלק ממנה לפרעון החוב האמור על חשבונו, כל אישור שיידרש על ידי הבנק מכל גוף או גורם שהוא המנהל רישומים בהתייחס לניכס ו/או לזכויות בו ולרבות אך לא רק, רשות מקרקעי ישראל, רשם המקרקעי, רשם החברות, רשם האגודות השיתופיות ורשם המשכונות, המאשר הסרת כל שיעבוד ו/או הערה ו/או מישכון ו/או משכנתא על אותו בעל חוב. אם לא יקיים הלווה את החיוב כאמור לעיל, יחייב הבנק את חשבונו של הלווה בכל הוצאה ו/או אגרה אשר יידרש הבנק בתשלומה לצורך בירור זכויות בעל החוב ו/או הסרתן ו/או ביטולן.

(ג) כמו כן הבנק יהיה רשאי להשתמש בהוראת הקבע לבנק המסחרי כמפורט בחוזים, גם לצורך תשלום הוצאות כגון: דמי ביטוח כמפורט להלן, דמי ניהול או דמי שירותים בהתאם להתחייבויות הלווה כלפי מוכר הנכס, דמי חכירה לבעל המקרקעין, דמי חכירה לבעל המקרקעין, דמי חכירה לבעל המקרקעין או אגרה או כל רשות מוסמכת הנוגעת בדבר, לצורך רישום זכויות הלווה בנכס ורישום המשכנתא כדלהלן לטובת הבנק בפנקסי המקרקעין, ומסים ותשלומים אחרים, אם ובמידה שהלווה יהיה חייב בהוצאות כאלה וכן לצורך את הסכומים הנ"ל ככל או לחלק מהתשלומים החודשיים של ההלוואה או לדרוש את פרעונם מיד, הכל לפי שיקול דעת הבנק. כמו כן הלווה מתיר לבנק להשתמש בהוראת הקבע כאמור לצורך ביצוע חיובים של סכומים שהלווה זוכה בהם בחשבונו בבנק המסחרי בבנק המשכונות ו/או מכל סניף אחרת אך זאת בכפוף לכך שהבנק מסר קודם לכן ללווה הודעה בכתב על מועד החיוב, לפחות שלושה ימי עסקים טרם ביצוע החיוב. קיבל הלווה הודעה כאמור, רשאי הלווה לבקש מהבנק לתאם עימו, בתוך זמן סביר, מועד חיוב שונה מזה שקבע בהודעת הבנק.

(ד) אם הלווה חייב על פי הוראות החוזים או אגרה מהם, לעשות פעולות או לשלם תשלומים כלשהם המגיעים לצד שלישי והלווה לא ימלא אחר הוראה כאמור, ואי קיומה עלול להסב נזק מהותי לבנק, אזי מבלי לפגוע ביתר זכויותיו של הבנק במקרה של הפרת החוזים או אגרה מהם, ע"י הלווה, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לעשות את הפעולות ולשלם את התשלומים האמורים בשם הלווה ובמקומו, על חשבונו של הלווה ובלבד שנתן הבנק ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת בהם אי ביצוע התשלום באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולקוף אותם לחובת חשבון הלוואה כלשהו של הלווה או כל חשבונו של הלווה עליו שיקול דעת הבנק, והלווה יהיה חייב להחזיר לבנק מיידי עם דרישתו הראשונה של הבנק בצירוף ריבית חוקית, והפרשי שער, או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה.

(ה) בכל מקרה שתשלום או חיוב כלשהו יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום או החיוב ליום העסקים הראשון שלאחריו.

15. - מבוטל.

16. בכפופות האמור בסעיף 12 לעיל וסעיף 8 בהסכם המסגרת, מקום הביצוע של כל תשלום ע"י הלוואה או בקשר עמה הינו בכל סניף של הבנק. תשלום שיעשה באמצעות מוסד בנקאי שאינו הבנק ייחשב מועד פרעונו התאריך בו זוכה הבנק למעשה בגין אותו התשלום.

17. בכפופות למתן הודעה ע"י הבנק לבנק המסחרי כאמור בסעיף 12 לעיל, הבנק לא יהיה חייב לשלוח כל הודעה או דרישה ללווה בקשר למועד פרעונו של כל תשלום שהלווה חייב בסילוקו ועל הלווה להקפיד בעצמו על פרעון כל תשלום במועדו. לא יעשה הלווה כן, והבנק ימצא לנכון לשלוח ללווה מכתב הודעה או דרישה, שלם הלווה לבנק את דמי והוצאות שלילת המכתב הנ"ל לפי דרישת הבנק.

17א. דחיית מועד הפירעון החודשי של הלוואה לדיווה בנסיבות מיוחדות

(א) בהתקיים אחד האירועים הבאים (להלן: "אירוע מזכה") ובכפוף למגבלות וליתר ההוראות והתנאים הקבועים בסעיף 17א' זה, יהיו הלווים רשאים לדחות את תשלומי ההלוואה החודשיים שטרם הגיעו מועד פירעונם, לפי בקשה שתוגש בחתימתם של כל הלווים כמפורט בפסקאות (ב) - (ד) להלן ולא יותר מ-3 פעמים לאורך תקופת ההלוואה (להלן: "בקשת הדחייה"):

- (1) הלווה סיים את עבודתו במהלך השנה (12 חודשים) שקדמה למועד הגשת בקשת הדחייה ומאז הוא אינו עובד.
- (2) הלווה חלה או נפצע ועקב כך אינו כשיר לעבוד תקופה רצופה העולה על שלושה חודשים.
- (3) הלווה ילדה, טרם חלפו שישה חודשים מיום הלידה והיא אינה עובדת.

(ב) לווים שלגבי אחד או יותר מהם מתקיים לפחות אחד מהאירועים המנויים בפסקה (א) לעיל ומבקשים לדחות את תשלומי ההלוואה החודשיים כאמור לעיל, יגישו לבנק בקשת דחייה ויצרפו אליה את כל המסמכים והאישורים הנדרשים, להנחת דעתו של הבנק ולנהלו של הבנק כפי שיהיו מעת לעת, המעידים על התקיימות כל תנאי האירוע המזכה.

(ג) דחיית התשלומים תהיה לתקופה שהתבקשה על-ידי הלווים בבקשת הדחייה ולא תעלה על 3 חודשים.

(ד) בקשת הדחייה תוגש בכתב בנוסח שיהיה מקובל בבנק מעת לעת, תיחתם על-ידי כל מי שהוגדרו כלוויים בהלוואה ו/או בחלקי ההלוואה שדחייתם מתבקשת ותימסר לבנק בצירוף כל המסמכים והאישורים הדרושים, 10 ימי עסקים לפחות לפני מועד התשלום הראשון שמבוקש לדחותו. נמסרה הבקשה במועד מאוחר יותר, יהיה הבנק רשאי, לפי שיקול-דעתו הבלעדי, להחיל את הבקשה רק בחלוף 10 ימי עסקים, באופן שהבקשה תחול על מועדי התשלום הבאים לאחר אותו מועד ואילך.

(ה) הדחייה לא תחול על התשלומים הנלווים (לרבות, אך לא רק, עמלות ו/או אגרות ו/או פרמיות ביטוח) (להלן: "התשלומים הנלווים"), אותם יהיו הלווים מחויבים להמשיך ולשלם כאמור בחוזה זה גם בתקופת הדחייה.

(ו) נדחו תשלומי ההלוואה בגין אירוע מזכה כאמור לעיל, לא יהיו הלווים זכאים לדחיית תשלומים בהלוואה בשל אירוע מזכה נוסף אלא בחלוף 12 חודשים מהמועד שבו הסתיימה דחיית התשלומים כאמור.

(ז) נדחו תשלומי ההלוואה לפי בקשת דחייה כאמור לעיל, יעודכן לוח הסילוקין של ההלוואה בהתאם ליתרת ההלוואה הבלתי מסולקת הכוללת את התשלומים שנדחו, באופן שכל תשלום שמועד פירעונו נדחה יתווסף ליתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וישא ריבית ו/או הפרשי הצמדה בהתאם לתנאי ההלוואה, החל מהמועד שבו היה אמור להיפרע אלמלא הדחייה ועד למועד פירעונו, והתשלומים החודשיים במועדי הפירעון הוותרים בהלוואה יגדלו בחלק היחסי הנובע מהדחייה בהתאם ליתרת ההלוואה ולתנאי הריבית וההצמדה שלה וייפרשו מחדש לפי תנאי הפירעון של ההלוואה. למען הסר ספק מובהר כי בתום תקופת הדחייה יימשך פירעון ההלוואה - כסדרו, לפי מועדי התשלומים של ההלוואה בתוספת הסכום היחסי הנובע מהדחייה, ולוח הסילוקין יעודכן בהתאם, כך שהתשלומים החודשיים שלאחר תקופת הדחייה יוגדלו בחלק היחסי של התשלומים שלא חויבו בתקופת הדחייה, לרבות מרכיבי הריבית וההצמדה בגין הדחייה כאמור לעיל.

(ח) יובהר כי הלווים יהיו רשאים להגיש בקשת דחייה לגבי כל חלקי ההלוואה (כמשמעותם בסעיף 2 לחוזה זה) או לגבי חלקים מסוימים בלבד. ביקשו הלווים דחיית תשלומים בחלקים מסוימים, יידחו התשלומים בחלקים אלה בלבד (בכפוף להתקיימות כל התנאים הקבועים בסעיף זה), אולם לעניין כל יתר התנאים והמגבלות שבסעיף 17א' זה - לרבות לעניין

חתימות הלווים:

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
<b>חתימות הערבים:</b>					
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך



- מספר הפעמים שבהם ניתן להגיש בקשות דחייה במהלך תקופת ההלוואה, פרק הזמן המינימלי עד להגשת בקשת דחייה נוספת בהלוואה וכל היוצא באלה – ייחשב הדבר כאילו נוצלה זכותם של הלווים לדחיית תשלומים בכל חלקי ההלוואה.
- (ט) על-אף כל האמור בסעיף 17א' זה, הלווים לא יהיו רשאים לדחות את מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, ובכל מקרה תשלום יתרת ההלוואה הבלתי-מסולקת עד ולא יאוחר ממועד הפירעון הסופי כאמור.
  - (י) בגין כל פעולה של דחיית תשלומים בשל אירוע מזכה כאמור בסעיף 17א' זה יחויבו הלווים בעמלה המפורטת בתעריפון הבנק בגין הקפאת תשלומים ו/או בכל פעולה אחרת כפי שתהיה קבועה לכך מעת לעת. סכום העמלה החלה נכון למועד הגשת בקשת ההלוואה מופיע בתעריפון המצוי באתר האינטרנט של הבנק וכן בתעריפון שנמסר ללווים בסמוך לחתימת חוזה זה.
  - (יא) מובהר כי הגשת בקשת הדחייה אינה מהווה אישור של הבנק לדחיית התשלומים, ואישור בקשת הדחייה כפוף לקיום כל התנאים, ההוראות והמגבלות הקבועים בסעיף 17א' זה להנחת דעתו של הבנק.
  - (יב) דחיית פירעון התשלומים החודשיים של ההלוואה לפי האמור בסעיף 17א' זה לא תפגע בכל יתר זכויות הבנק או הלווים לפי חוזה זה או לפי כל הסכם או מסמך אחר בין הצדדים או לפי כל דין, ובכלל זה לא תפגע בזכויותיהם של הלווים לדיוור חלוף או בזכותם לפנות לוועדה המיוחדת לפי הוראות סעיף 5א לחוק הלוואות לדיוור, התשנ"ב-1992, ככל שזכויות כאמור עומדות להם.

**פירעון מוקדם:**

- 18. (א) הלווה יהיה רשאי לפרוע לבנק, מזמן לזמן, תשלומים ע"ח ההלוואה בפרעון מוקדם, אך זאת אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, וצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיוור), התשס"ב - 2002, חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 וכללי הבנקאות (שירות ללקוח) (נמלת פרעון מוקדם של הלוואות לדיוור), התשע"ב-2012 כפי שיתוקנו ו/או ישונה מעת לעת ו/או כל חיקוק שיבוא במקום החיקוקים הנ"ל ו/או בנוסף להם (להלן: "החיקוקים"). בכלל זה, ובכפוף לאמור בחיקוקים תנאי לפרעון המוקדם הינו שהלווה ישלם לבנק, בעת הפרעון המוקדם, עמלת פרעון מוקדם בשיעורים ובסכומים המירביים כנקוב בחיקוקים. בכפוף לאמור בחיקוקים, הבנק יהיה רשאי לגבות עמלת פרעון מוקדם כמפורט בסעיף זה בכל מקרה של פרעון מוקדם ולרבות בעת פרעון מוקדם המבוצע בעקבות הליכים משפטיים שניקוט הבנק ולרבות בהליכי מימוש הנכס המשועבד כבטוחה להלוואה.
- תנאי ושיעורי עמלת הפרעון המוקדם, לרבות התנאים לגבייתו ו/או לשיעורה ו/או לתשלומה עשויים להשתנות בהתאם לקביעות בנק ישראל (או כל רשות מוסמכת אחרת) מזמן לזמן וכל תיקון ו/או שינוי כאמור יחייב את הלווה בכל עת.
- (ב) במקרה של פרעון מוקדם של יתרת ההלוואה (או חלק ממנה) כאמור לעיל, יזקוף הבנק את סכום הפרעון המוקדם בשלמות ע"ח סוגי ההלוואה השונים ביחס שווה או בכל יחס אחר, על פי קביעת הלווה בעת ביצוע הפירעון המוקדם. לא עשה כן הלווה, רשאי הבנק לזקוף את הסכום לפי שיקול דעתו ובכלל זה לחייב כל חשבון הלוואה של הלווה הקיים בבנק, בין אם על פי הסכם זה ובין אם על פי הסכם אחר שחתם הלווה עם הבנק (להלן בסעיף זה: "חשבון הלוואה" או "חשבונית הלוואה") בכל סכום המגיע ושיגיע ממנו בכל אופן שהוא, ולזקוף כל סכום שיקבל מאת הלווה או עבורו לזכות חשבון הלוואה כלשהו שימצא לנכון ולהעביר כל סכום שיעמוד לזכות הלווה לכל חשבון אחר שלו שימצא לנכון. למרות האמור, בהלוואות לדיוור (כמשמעות המונח בהוראה 451 להוראות ניהול בנקאית תקין של המפקח על הבנקים) יפעל הבנק בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות זכאות על פי תכניות סיוע יזקוף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- (ג) בכל מקרה שאינו נכנס לגדר סעיף 13 לפקודת הבנקאות - 1941, או בכל מקרה אחר שבו לא תעמוד ללווה זכות על פי החוק לפרוע את ההלוואה בפרעון מוקדם, יהיה הלווה רשאי לפרוע תשלומים כלשהם על חשבון ההלוואה לפני מועד פרעונו, בכפוף לתנאים הקבועים בס"ק 18א) לעיל, לרבות, אך לא רק, תשלום עמלת פרעון מוקדם בגין הפרעון המוקדם האמור. אם מכל סיבה שהיא, לא ניתן יהיה לפעול על פי הוראות ס"ק 18א) לעיל, במקרים הנקובים בס"ק זה, יהיה הלווה רשאי לפרוע תשלומים כאמור לפני מועד פרעונו בכפוף להסכמת הבנק מראש ובכפוף לתנאים שיקבעו ע"י הבנק, לרבות אך לא רק, תשלום עמלת פרעון מוקדם בגין הפרעון המוקדם האמור, כפי שזו תקבע על ידי בנק ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת, בשיעורים ובסכומים המירביים, ובהעדר קביעה כאמור - על פי קביעת הבנק. בנוסף לאמור, יהיה הבנק רשאי לקבוע מועדים להודעה מוקדמת לפרעון לפני המועד ו/או כל תנאי אחר, בכפוף לדין ו/או להוראות בנק ישראל. סעיף 13ב) לחוק המשכון, תשכ"ז-1967, או כל הוראה שתבוא כתיקון או כתחליף לסעיף זה, לא יחולו על הצדדים.
- (ד) "פרעון מוקדם" בסעיף זה לעיל - כולל פרעון מוקדם שלא ביוזמת הלווה, לרבות פירעון מוקדם המבוצע בעקבות הליכים משפטיים שניקוט הבנק, לרבות בהליכי מימוש הנכס המשועבד כבטוחה להלוואה ו/או פירעון מוקדם המבוצע עקב העמדת ההלוואה לפרעון מיידי כאמור בסעיף 12 להסכם המסגרת (למעט אם יתקיימו התנאים הקבועים על פי דין או נביית העמלה עקב ביצוע/מימוש משכנתא/משכון על דירה יחידה בהתאם לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) (תיקון מס' 17) התשע"ב - 2011), ו/או פרעון מוקדם המבוצע עקב תשלום תגמולי ביטוח (חיים או נכס) לידי הבנק בהתאם לאמור בחוים. במקרה של פטירת לווה, לא תגבה עמלת אי מתן הודעה מוקדמת המהווה חלק מרכיבי עמלת הפירעון המוקדם בעת ביצוע הפרעון המוקדם.
- מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יבוצע פרעון מוקדם חלקי, תתקצר תקופת ההלוואה. עם זאת, הלווה יהיה רשאי לפנות בכתב לבנק בתוך 10 ימים ממועד ביצוע הפרעון המוקדם החלקי כאמור, ולבקש כי תקופת ההלוואה לא תתקצר, אלא יוקטנו התשלומים החודשיים, באופן יחסי לאור הפרעון המוקדם החלקי כאמור, וזאת עד תום תקופת ההלוואה.

**הצמדה:**

- 19. (א) על ההלוואה הצמודה יחולו תנאי ההצמדה המפורטים להלן על כל רכיבי ההלוואה לרבות קרן, ריבית וכל התשלומים על פי חוזה זה והלווה מתחייב בזה לשלם לבנק מדי חודש, בנוסף לתשלומי הקרן והריבית, גם הפרשי הצמדה בגין אותם התשלומים בהתאם.
- (ב) תנאי הצמדה אלה: "מדד המחירים לצרכן" או "מדד" - פירושו מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) הכולל ירקות ופירות ומתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על-ידי כל מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ואם הלשכה הנ"ל לא תקבע משך 6 חודשים מפרסום המדד האחר את היחס הנ"ל, תקבע את היחס הנ"ל החברה לאמנת של בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או הבנק בהתייעצות עם מומחים כלכליים.
- (ג) "המדד החדש" - פירושו המדד שפורסם לאחרונה לפני הגיע מועד הפרעון של כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית כפי שהותנה בחוזה זה, או לפי בחירת הבנק, לפני מועד פרעון למעשה של כל תשלום על חשבון הקרן ו/או ריבית כמ"ל.
- (ד) אם יתברר מתוך מדד המחירים לצרכן כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי (כהגדרתו בסעיף 5 ד) לעיל, המתקבל מתיקון המדד הידוע), אזי ישלם הלווה לבנק אותם תשלומי הקרן הנ"ל ו/או הריבית הנ"ל כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר כי המדד החדש ירד לגבי המדד היסודי ישלם הלווה אותם תשלומי הקרן הנ"ל ו/או הריבית הנ"ל כשהם מוקטנים באופן יחסי לשיעור הירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. ביום מתן הלוואה בפועל עדיין לא יוכל הבנק לדעת מהו המדד הידוע ביום הפירעון הראשון של התשלומים החודשיים וכתוצאה מכך לא יוכל הבנק לחשב ביום מתן ההלוואה בפועל את המדד היסודי של ההלוואה. לאחר פרסום המדד שישמש לחישוב המדד היסודי יודיע הבנק ללווה מהו המדד היסודי בהלוואה.
- (ה) ניתנה הלוואה ללווה בחלקים ובמועדים שונים, יראו כל חלק כהלוואה נפרדת, לצורך הפעלת תנאי ההצמדה כאמור לעיל.

**20. - מבוטל.**

**ריבית פיגורים וברירת הצמדה:**

- 21. אם הלווה ו/או הערבים לא יפרעו לבנק סכום כלשהו לרבות אך לא רק כאמור בסעיף 14א) ו-ב) לעיל, במועד שנקבע לתשלומם עפ"י תנאי חוזה זה וכן בכל מקרה כאמור בסעיף 12 בהסכם המסגרת המקנה לבנק את הזכות להעמיד את ההלוואה לפרעון או לממש את הבטוחות שניתנו לו לפי האמור בחוזה זה, כי אז, בלי לגרוע מזכותו של הבנק לנהוג כאמור בסעיף 12 להסכם המסגרת להזקק לכל סעד אחר יהיה הבנק רשאי ללא כל צורך בהודעה מוקדמת ללווה, לחייב את הלווה עבור תקופת הפיגור בריבית פיגורים בשיעור הממוצע של ריבית פריים בשלושת הבנקים הגדולים (כפי שתהיה ממת לעת) בתוספת 101-9000% לשנה, וזאת בהתאם לצו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל - 1970 ו/או כל חיקוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו.
- נכון להיום שיעור זה עומד על 102-9000% לשנה, והריבית המתואמת להיום הינה 107-9000%.
- לחייב את הלווה עבור תקופת הפיגור בריבית פיגורים בשיעור ריבית בנק ישראל (כפי שתהיה ממת לעת) בתוספת 103-9000% לשנה (להלן: שיעור העלות המרבית של האשראי) כשהיא מוכפלת ב104-9000% בחישוב שנתי וזאת בהתאם לחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 ו/או כל חיקוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו. נכון להיום שיעור זה עומד על 105-9000%
- 105-9000% לשנה (והריבית המתואמת להיום הינה 107-9000%.
- לעניין זה, "ריבית בנק ישראל" - הריבית שקובע בנק ישראל במסגרת החלטות המוניטריות התקופתיות, המשמשת את הבנק לצורך מתן הלוואות לתאגידים הבנקאיים או לצורך קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים, כשיעורה מזמן לזמן, המתפרסמת באתר האינטרנט של בנק ישראל, והידועה במועד כריתת חוזה ההלוואה.

**חתימות הלווים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך

**חתימות הערבים:**

לחייב את הלווה עבור תקופת הפיגור בריבית פיגורים בשיעור של 9000-F104 לשנה (והריבית המתואמת הינה 9000-F107 וזאת בהתאם לצו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התשי"ל – 1970 ו/או כל חיקוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו.

כל ריבית כאמור שתתרבה במשך כל חודש תישא אף היא ריבית בשיעור כנ"ל.

22. הצהרות הבנק בדבר שיעור ריבית הפיגורים כאמור לעיל יהיו ראיות קבילות להוכחת תוכנו.

**ביטוחים:**

**ביטוח מבנה הנכס:**

23. (א) בהמשך לתנאי הסכם משכנתא מסגרת ובכפוף להם, הלווה ו/או הערבים פוטרם זיה את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שבו לא נעשה ביטוח נכס בהלוואה או למקרה שלא יוסדר הביטוח ו/או לא יוארך תקופתו ו/או לא ישולמו הפרמיות ו/או במקרה של אי התאמת סכום הביטוח לערך המלא של מבנה הנכס או ליתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, לפי העניין, במקרה בו נבחר אופן ביטוח זה ו/או למקרה שחברת הביטוח לא תשלם את הנוק או ההפסד, מחמת ליקוי בצורת הביטוח או חוסר דרישה ו/או התיישנות מכל סיבה אחרת שהיא למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק. בכל מקרה של נזק לנכס מתחייב הלווה להודיע לבנק ולחברת הביטוח על דבר אירוע הנוק מיד לאחר קרותו. הבנק שהינו המוטב הבלתי חוזר יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מימוש הזכות לכספי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 9, 10 ו-22 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967 ובהתאם לפוליסה ולחוק חוזה הביטוח התששמ"א-1981 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפם או לתקנם.

**ביטוח חיים:**

(1) הלווה יבטח את חייו בביטוח חיים בסכום שלא יפחת מיתרת סכום ההלוואה שטרם הגיע זמן פירעונה כפי שתהיה מעת לעת לפי חישובי הבנק כמשתקף בספריו מיתרת סכום ההלוואה שטרם הגיע זמן פירעון כפי שתהיה מעת לעת כמשתקף מספרי הבנק, לרבות עמלת פירעון מוקדם כאמור בסעיף 18 לעיל, ולהיות מבוטח כך עד לסילוקן המלא של ההלוואה או עד הגיע הלווה לגיל 80, לפי המוקדם. היה ובמועד נטילת הלוואה כלשהי לא יעמוד הלווה בקריטריונים הדרושים ע"י חברת הביטוח לביצוע ביטוח חיים, או היה והבנק יסכים שהלווה לא יערוך ביטוח חיים לגבי הלוואה או הלוואות כל שהן או לגבי כולן, תהינה הלוואות אלה בלתי מבוטחות, וכתוצאה מכך, במקרה קרות מקרה ביטוח, יהיה הלווה מבוטח באופן חלקי בלבד, אם בכלל, בהתאם ליתרות ההלוואה אשר להבטחת החזרן בוטחו חיי הלווים במועד נטילתן, אם וככל שבוטחו. הבנק יהיה רשאי שלא להעמיד ללווה הלוואה שלא הומצא לגביה ביטוח חיים כאמור.

בפוליסת הביטוח יקבע כי הבנק הינו מוטב בלתי חוזר יחיד. הפוליסה תכלול סעיף לפיו לא יהיה הלווה זכאי לבטלה אלא בהסכמת הבנק מראש ובכתב. בנוסף תכלול פוליסת הביטוח את יתרת ההלוואה בספרי הבנק במועד קרות מקרה הביטוח כולל עמלת פרעון מוקדם וחיובים נוספים בחשבון ההלוואה וכן פיגורים בהחזר ההלוואה של עד 365 יום, אם הסכום הנקוב בדף פרטי הביטוח - הגבוה מביניהם. כמו כן, תכלול הפוליסה הוראה כי במוטב הלווה המבוטח תשלם חברת הביטוח לזכות חשבון ההלוואה בבנק, לאחר אישור התביעה ע"י חברת הביטוח, את הסכום השווה ליתרת סכום ההלוואה שטרם הגיע זמן פירעונה ליום פטירתו לפי חישובי הבנק כמשתקף בספריו וסכום זה ייוקף לזכות הלוואת הלווה.

**מבוטל -**

(2)

(3)

**מבוטל (3.1) -**

(3.2) הבנק פטור מלדרוש או לתבוע מחברת הביטוח את תשלום תגמולי הביטוח כאמור ולא יהיה אחראי לאי תשלום תגמולי הביטוח על ידי חברת הביטוח, מכל סיבה שהיא. אם חברת הביטוח לא תשלם לבנק את סכום הביטוח, כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, או אם הסכום שישולם, אם ישולם על ידי חברת הביטוח, לא יכסה את מלוא יתרת ההלוואה כמשתקף בספרי הבנק, לרבות עמלת פירעון מוקדם כאמור בסעיף 18 לעיל, תשארה בעיני חביונות הלווה והערבים לפרוע לבנק את יתרת ההלוואה על פי תנאי חוזה הלוואה.

(4)

(4.1) הבנק כמוטב בלתי חוזר יחיד בפוליסות הביטוח האמורות, יהיה זכאי לכך שתגמולי הביטוח ישולמו לבנק לזכות חשבון ההלוואה, במקרה של פטירת הלווה לאחר ובכפוף לאישור התביעה ע"י חברת הביטוח.

(4.2) הלווה יודיע למבוטח אשר ביטח את חייו הלווה ו/או לסוכן הביטוח באמצעות בקש הלווה לרכוש פוליסת ביטוח כאמור, על העמדת הלווה בסכומה, ואם ההלוואה הועמדה בחלקים - על העמדת כל חלק מן ההלוואה, מועד העמדתו וסכומו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, ליתן הודעה כאמור, במקום או בנוסף להודעת הלווה וכן יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, למסור למבוטח ו/או לסוכן הביטוח כל מידע אחר אודות ההלוואה לרבות מידע על פרעונה הסופי.

(5) הלווה יתמיד בביטוח החיים ובתשלום הפרמיות בשלמותן ובמועדים הקבועים לתשלומן, וזאת עד לסילוקה המלא והסופי של ההלוואה. בהלוואות לדיר שסכומן או יתרתן הבלתי מסולקת אינה עולה על סך של 30,000 ש"ח לא קיימת חובה לבצע ביטוח חיים, וניתן לבטל ביטוח חיים קיים, אם קיים כזה, בכל עת.

במקרה בו יחדל הלווה לשלם את הפרמיות כנדרש על ידי חברת הביטוח, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, בנוסף לכל זכות הקיימת לבנק ולאחר שישלח ללווה הודעה כאמור בסעיף 24 לחוזה זה, לשלם במקומו את הפרמיה, הן את הפרמיות שבפיגור והן את הפרמיות השוטפות, לרבות הפרשי הצמדה וריבית ו/או ריביות פיגורים שיידרשו בגינה או לרכוש חברת ביטוח, שהבנק יקבע לפי בחירתו, באמצעות סוכנות הביטוח או בדרך אחרת, על פי שיקול דעת הבנק, תוספת פוליסה או פוליסה חדשה, לשלם את הפרמיה בגינה ולחייב את חשבון הלווה המשמש לפרעון ההלוואה ו/או את חשבון ההלוואה ו/או כל חשבון הלוואה אחר של הלווה בכל תשלום או הוצאה כזו. הסכומים שישולמו על ידי הבנק ואשר יחויבו כאמור, יישאו ריבית חוקית והפרשי הצמדה מהיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפרעונם בפועל על ידי הלווה לידי הבנק וכל הבטחות המצויות בידי הבנק לפי חוזה זה לרבות פוליסות ביטוח, תשמשה גם להבטחת הסכומים המ"ל.

מבלי לפגוע באמור לעיל הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק לשלם במקום הלווה את פרמיות הביטוח או את חלקן וזאת אף אם עשה כן בעבר. כל אחד מהידי הלווה מייפה בזאת את כוחו של הבנק באופן בלתי חוזר לרכוש, על פי שיקול דעתו הבלעדי, בשמו ובמקומו של הלווה פוליסה לביטוח חיים בסכום שיהיה תואם ליתרת ההלוואה בספרי הבנק במועד עריכת הביטוח על ידי הבנק כאמור (כולל חיובים שונים בהם חויבה ההלוואה ועמלת פרעון מוקדם), וזאת אם התקבלה הודעה מחברת הביטוח בדבר ביטול הפוליסה או שלא הומצא לבנק פוליסה בהתאם לחוזה זה.

מובהר בזאת, כי עלות פרמיה של פוליסה לביטוח חיים ללא בדיקה רפואית עלולה להיות גבוהה מפרמיה הנקבעת לאחר ובכפוף לבדיקה רפואית תקינה. אין במתן ייפוי הכוח כאמור לעיל משום יצירת חבות כלשהי של הבנק לרכוש ביטוח כאמור.

(6) הלווה ימסור לבנק על פי דרישתו הראשונה כל אישור, תעודת ביטוח, או קבלה בדבר תשלום הפרמיה בגין הביטוח או כל מסמך המאשר את תקפותה של הפוליסה, וקיום התנאים הנדרשים לעיל. אם בוצע ביטוח חיים באמצעות סוכנות הביטוח, הלווה מורה לסוכנות הביטוח, ולחברת הביטוח להעביר לבנק אישור על קיום הביטוח כאמור, וכל מידע אחר שיש בו להשפיע על זכויות הבנק על פי חוזה זה.

(7) ביטוח חיי הלווה כמפורט לעיל, אין ולא יהיה בו לפגוע בהתחייבות כלשהי של הלווה ו/או הערבים על פי חוזה זה, ואין באירוע מוות ו/או בקיום משא ומתן עם חברת הביטוח בגין אירוע כנ"ל ו/או בקיום הליך משפטי או מעין משפטי בעניין הביטוח, משום פגיעה כל שהיא בזכות הבנק לדרוש מהלווה או שאירי ו/או מהערבים או שאיריהם את סילוק המגיע לבנק בקשר עם ההלוואה.

(8) הלווה ו/או הערבים פוטרם זיה את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שבו לא נעשה ביטוח חיים בהלוואה או לכל חלק הימנה ללווים או למי מהם או למקרה שבו הביטוח לא יכנס לתוקף או למקרה שבו חברת הביטוח לא תשלם את סכום הביטוח עפ"י הפוליסה, כולו או חלקו מחמת ליקוי בצורת הביטוח או עקב חוסר דרישה ו/או התיישנות או מכל סיבה שהיא, למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק.

(9) הבנק יהיה רשאי למסור לחברת הביטוח ו/או לסוכנות הביטוח ו/או למי מטעמם ו/או לכל גוף שיטפל מטעמם בתביעות ו/או בעיבוד נתונים ו/או בכל נושא אחר המחייב לפי שיקול דעתם טיפול על פי הפוליסה או בעטייה כל מידע, נתון ומסמך שיידרש בקשר עם ההלוואה ו/או הלווה ו/או הערבים ובלבד שהעברת המידע מתחייבת על פי חוק ו/או דרושה לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני ו/או דרושה להגנה על אינטרס חיוני של הבנק ו/או נועדה לטובתו של הלווה או של הערבים או של מי מהם לפי העניין. הבנק לא ימסור מידע כאמור למטרות שיווקיות של הבנק ו/או של נמנען המידע ו/או של גורם אחר אלא אם התקבל לכך הסכמה מפורשת ונפרדת של הלווה ו/או הערבים או מי מהם לפי העניין.

(ג) הלווה רשאי לבצע את ביטוח הנכס וביטוח החיים כמפורט לעיל בכל חברת ביטוח בה יחפץ ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא ובלבד שפוליסת ביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים תעמוד בכל הדרישות שייקבעו על ידי הבנק לשם הבטחת זכויותיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הלווה לבצע את ביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים באמצעות סוכנות הביטוח שבשליטת הבנק (להלן: "סוכנות הביטוח") אצל חברתות ביטוח שונות עמהן תהא סוכנות הביטוח קשורה מעת לעת. הבנק לא משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח

**חתימות הלווים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
<b>חתימות הערבים:</b>					
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך





כלשהי, לרבות באמצעות סוכנות הביטוח, והתקשרותו של הלווה הנה עם חברת הביטוח שהפיקה לו את פוליסת ביטוח החיים ו/או פוליסת ביטוח הנכס ועם סוכן הביטוח בו חבר הלווה.

24. אם הלווה חייב על פי הוראות חוזה זה או הוראות הסכם המסגרת או איזה מהן, לעשות פעולות או לשלם תשלומים כלשהם המגיעים לצד שלישי והלווה לא ימלא אחר הוראה כאמור, ואי קיומה עלול להסב נזק מהותי לבנק, אזי מבלי לפגוע ביתר זכויותיו של הבנק במקרה של הפרת התחייבויותיו של הלווה כאמור, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לעשות את הפעולות ולשלם את התשלומים האמורים בשם הלווה ובמקומו, על חשבונו של הלווה ובלבד שנתן הבנק ללווה הודעה ב-15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדות בהם אי ביצוע התשלום באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולקוף אותם לחובת חשבון הלוואה כלשהו של הלווה או כל חשבונות הלוואות לפי שיקול דעת הבנק. במקרה כאמור, הלווה יהיה חייב להחזיר הסכומים כאמור לבנק מייד עם דרישתו הראשונה של הבנק בצירוף ריבית חוקית, והפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפירעונם המלא על ידי הלווה.

25. - מבוטל

26. - מבוטל

27. - מבוטל

28. - מבוטל

29. - מבוטל

**אי קבלת שוחד:**

30. הלווים הערבים והממשכנים מאשרים כי לא היו ולא יהיו מעורבים במתן ו/או קבלת שוחד, בין בארץ ובין בחו"ל, ולא התנהלו ואל מתנהלים כנגדם הליכים פליליים בשל הפרת חוקים הקשורים במתן ו/או קבלת שוחד, וכי ידווח לבנק מיידית בכל מקרה שיחול שינוי באמור לעיל.

31. - מבוטל

32. - מבוטל

33. - מבוטל

34. - מבוטל

**משלוח הודעות:**

35. כל הודעה או דרישה או העתק חשבון או מסמך אחר מסוג כלשהו (ובכלל זה מסמך סחיר כלשהו), שישלח ללווים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתורת חוזה זה או אל הערבים, לכתובתם כפי שצוינה בכתורת חוזה זה ליד שמם או לכתובת אחרת שעליה הודיעו לבנק כאמור להלן יראו אותם כאילו נתקבלו על ידם (כולל יורשיהם ומנהלי עובונם של כל אחד מהלווים או הערבים הנוגע בדבר לפי המקרה), במועד בהתאם לסדרי הדואר הרגילים אם לא הוכח אחרת. משלוח ההודעה ומועד ידווח על ידי אישור הבנק אשר ימשמש כראיה קבילה כלפי הלווים או הערבים, לפי המקרה על דבר המשלוח ומועדו. הלווים והערבים מתחייבים להודיע לבנק בכתב על כל שינוי בשמותיהם, בכתובותיהם או בכל פרט הנוגע לחוזה זה. הודעה כאמור בדבר שינוי כתובת למשלוח דואר שנמסרה על ידי מי מהלווים או הערבים לפי העניין תחשב כהודעה שנמסרה על ידי כלל הלווים או הערבים לפי העניין. אם נשלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי כל אחד מיחיד הלווים במועד כאמור לעיל.

**ערבות:**

36. (א) הערבים ערבים בזה כלפי הבנק, כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, לפרעון המלא והמדויק של ההלוואה ומתחייבים לשלם לבנק מיד לפי דרישתו כל סכום שיידרש מהם מדי פעם בפעם על חשבון ההלוואה, בין על חשבון הקרן, הריבית, ריבית הפיגורים, ההוצאות, העמלות, התשלומים הנוספים המגיעים לבנק מאת הלווה על פי הוראות חוזה זה, והפרשי ההצמדה (להלן: "סכום הערבות").

(ב) הערבים ישלמו לבנק את סכום הערבות מיד על פי דרישתו הראשונה וכפי שצוינו על ידי הבנק בדרישתו מבלי שהבנק יצטרך לממש בטוחה כל שהיא שהוא קיבל ו/או יקבל מהלווה או עבורו.

(ג) סכום הערבות לא יושפע והערבות לא תיפגע עקב העמדת מסגרות/אשראי ו/או הלוואה/ות נוספות עתה ו/או בעתיד ללווים או אחד מיחיד הלווים וכן עקב כל הסדר חובות, פשיטת רגל, פרוק או פטירה של הלווה או עקב כך שהבטוחות שהבנק קיבל מהלווה (ובכלל זה המשכנתא או המשכון על הנכס או על הנכס הנוסף) (כהגדרתו בהסכם מסגרת) לפי העניין, לרבות ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא ע"י EMI, תימצאנה פגומות או תפקענה מכל סיבה שהיא לרבות אם תפקענה באשמת הבנק ו/או אי יגרום לערבים או למי מהם נזק כלשהו עקב כך או אם הבנק לא יקבל בטוחות מהלווה (לרבות משכנתא או משכון על הנכס או הנכס הנוסף, לפי העניין), למעט אם הפגם בבטוחות הני"ל או פקיעתן, לפי העניין, או אי קבלת הבטוחות כאמור, נגרמו כתוצאה מרשלנות הבנק שאז יהיו הערבים פטורים ממילוי ערבותם אך ורק כדי סכום הנזק שנגרם להם עקב פקיעת או גריעת הבטוחה כאמור. ערבות זו תישאר בתוקפה במלוא סכומה גם אם הבנק יתפטר עם הלווה, ו/או יעניק לו או לכל ערב שלו (כולל אחד או יותר מן הערבים החתומים על חוזה זה) אורכה, ויתור, הקלה או הנחה. כמו כן, ערבות זו תישאר בתוקפה במלוא סכומה אם הבנק ישררר בטוחות שיקבל על ידי ו/או עבור הלווה או כל חלק מהם ולמעט הנכס או הנכס הנוסף (שאז אם ישררר הבנק את בטוחות הנכס או הנכס הנוסף יופטר הערב עד גובה הנזק שיגרם לו, ככל שנגרם), יסכים לשינויים בתנאי חוזה זה או ישררר ערבים או לא יקבל ערבויות או בטוחות שהיו צריכות להימסר לבנק (לרבות משכנתא או משכון על הנכס או הנכס הנוסף, לפי העניין) ולרבות ערבים מבין אלה ששמותיהם רשומים בראש חוזה זה וערבויות של אחד או יותר מהם, והכל למעט אם שחרור הבטוחות או כל חלק מהן על ידי הבנק או ויתור הבנק על קבלתן או מתן אורכה לקבלתן נעשו כתוצאה מרשלנות הבנק שאז יהיו הערבים פטורים ממילוי ערבותם אך ורק כדי סכום הנזק שנגרם להם עקב פקיעת או גריעת הבטוחה כאמור.

(ד) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הערבים לפרוע לבנק את סכום הערבות אם ימצא כי חיובו של הלווה על פי הסכם זה בטל מעיקרו בשל פגם שנפל בו או שהוא חסר תוקף מכל סיבה שהיא ואפילו לא היתה לו כשירות או סמכות להתקשר בקשר לסכום ההלוואה או שתועלינה נגד הבנק כל טענות שהן ביחס לחבותו של הלווה, והערבים מותרים בזה על זכותם לטעון כני"ל ומתחייבים לשפות את הבנק, בגבולות סכום הערבות, על כל נזק, אובדן כספים והוצאות שיגרמו לו בכל צורה שהיא עקב התקשרותו הני"ל עם הלווה, והכל למעט במקרה בו בעת כתיבת הסכם זה הבנק ידע או היה עליו לדעת באמצעים הסבירים העומדים לרשותו על הפגם האמור בעוד שהערבים לא ידעו על הפגם האמור.

(ה) כל בטוחה, שהערבים מסרו או ימסרו לתשמש גם כבטוחה לערבות זו ולבנק תהיה זכות עכבון בנקאי, קזוז, שעבוד, חילוט והעברה מחשבון לחשבון של הערבים בגין ועל כל כספים, מטבע חוץ, נכסים, ניירות ערך, שטרות, חובות וכל זכויות שתהינה בבנק עבורם או תגעה לידיו בכל צורה שהיא, והבנק יהיה רשאי לטול ולנכות מתוכם בכל עת כספים ע"ח סכום הערבות, אפילו בטרם יגיע מועד פרעונו.

(ו) ערבות זו תשמש בטוחה מתמדת וחוזרת ותישאר בתוקף למרות סידור חשבונות עם הלווה ותחייב את הערבים לרבות יורשיהם ואפוטרופסיהם, עזבוניותיהם, מפקיהם נאמניהם וכל הבאים במקומם או מכוים עד אשר יסולק לבנק מלוא סכום ההלוואה. במידה שהערבים הם יותר מיחיד ו/או מגוף משפטי אחד, אחריותם סולידארית והבנק יהיה רשאי לגבות מכל אחד או יותר מהם את מלוא סכום הערבות ואחריותו של כל אחד לא תצומצם עקב כך שהאחרים לא היו כשירים לערוב, או שערבותם נמצאה לא תקפה מכל סיבה שהיא.

(ז) ערבות של הערבים תחייב אך ורק את אלה מביניהם שחתמו על חוזה זה כערבים גם אם אחד או יותר מבין הערבים המופיעים במבוא לחוזה זה לא חתם על חוזה זה כערב, וכל אחד מהערבים אשר חתם כערב מסכים לכך וכלל תוצאות המשפטיות הנובעות מכך.

(ח) במקרה ותשלום כלשהו שהבנק קיבל או יקבל ממקור כלשהו על חשבון הסכומים המובטחים או שבטוחה או ערובה כלשהן, שניתנו או שיינתנו לטובת הבנק ע"י הלווים או על ידי הערבים או אחד או אחדים מהם או על ידי אחרים בעבורם - ייחשבו כבטלים בתוקף הוראת דין כלשהי הנוגעת לפשיטת רגל או פירוק, כפי שתהיה בתוקף באותה עת, ולאחר מכן יתברר כי בהסתמך על התשלום, הבטוחה או הערובה הני"ל - הבנק אישר כי אחריות הערבים או אחריותם של אחד או אחדים מהם על פי חוזה זה הסתיימה, אך עשה עם הערבים או עם אחד או עם אחדים מהם הסדר אחר כלשהו - יהיו הערבים ערבים לבנק לתשלום הסכומים המובטחים. כאילו האישור או ההסדר האמורים מעולם לא ניתנו או נעשו.

(ט) כל האמור בחוזה זה לגבי הערבים, כפוף להוראות פרק ב' לחוק הערבות, התשכ"ז-1967 כפי שתוקף בתיקון התשנ"ח-1997 (להלן: "חוק הערבות") אשר יחולו אך ורק על ערבותם של "ערב יחיד" ו/או "ערב מוגן" כהגדרתם בחוק הערבות ו**אך ורק** אם סכום ההלוואה הנקוב במבוא לעיל אינו עולה על הסכום הקבוע בחוק הערבות או - אם ההלוואה נועדת לרכישת זכויות בדירה המיועדת למגורי הלווה - אינו עולה על הסכום הקבוע בחוק הערבות.

**חתימות הלווים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

**חתימות הערבים:**

HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

**לאומי למשכנתאות**



- (י) מבלי לפגוע בזכויות האמורות בסעיף 36 לעיל, אם מטרת ההלוואה הינה מימון רכישת דירת מגורים, לרבות חכירתה, בנייתה, הרחבתה, שיפוץ, או רכישת זכות בה תמורת דמי מפתח או רכישת מגרש לבניית דירה שלא למטרות עסק, והכל על קרקע של מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל"), הרי שלאור ההסכמים בין המינהל לבין הלווה יתכן מצב שבו לא ניתן יהיה להפרע מהנכס, ועקב כך חתימת הערבים על הסכם זה, עשויה להיות הבטוחה הבלעדית והיחידה להחזר ההלוואה.
- (יא) חבותם של הערבים על פי הסכם זה רחבה יותר מהיקף החבות הרגילה של ערב על פי חוק הערבות, התשכ"ז-1967.

37. - מבוטל

**הנאים מיוחדים להלוואה ע"י הפניית המינהל לבניה כפרית:**

- 38. הבנק יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה בנכס ע"י הנחיות הממשלה. עם בצוע כל חלק וחלק ע"י הלוואה כ"ל ישלח הבנק ללווה הודעה מתאימה. הלווה מתחייב בזה:
  - (א) להקים מכספי ההלוואה מבנים לפי תוכנית מאושרת ע"י המינהל לבניה כפרית/ ממשלת ישראל ולבצע את הבניה ברצף ובזמן סביר, לפי קביעת המינהל לבניה כפרית/ממשלת ישראל.
  - (ב) להשתמש במבנים למגורים בלבד ולהחזיקם במצב תקין.
  - (ג) לא למכור ולא להעביר את המבנים לאחר אלא אך ורק באשרור המינהל לבניה כפרית ובהסכמת הבנק.
- במידה והלווה לא ימלא אחר הוראות תכנית הסיוע או לא ימלא אחר תנאי תכנית הסיוע כולל המענק הבטחוני, או ההלוואה העומדת יועמדו כספי הסיוע שקיבל הלווה לפרעון מידי בתוספת רבית והצמדה כפי שייקבע ע"י החשב הכללי במשרד האוצר.

39. - מבוטל

40. - מבוטל

**בעלי דיור:**

- 41. הלווה מתחייב בזה למכור את דירתו הקודמת תוך שנתיים ממועד קבלת הסיוע לרכישת הנכס למעט באיזור פיתוח. במידה שהלווה לא ימכור את דירתו כאמור לעיל, יהיה עליו לפרוע בתום השנתיים את ההלוואה כולל ההלוואה העומדת, ההלוואה הצמודה וההלוואה הלא צמודה בתוספת ריבית בשיעור 7.5%, כאשר הריבית והקרן צמודים למדד המחירים לצרכן, החל ממועד קבלת ההלוואה ועד למועד הפרעון בפועל.

**כללי:**

- 42. (א) כל הצהרה ו/או פעולה ו/או הסכמה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או חוזה ו/או הסכם בעבר ו/או בעתיד של מי מהלווים או איתם יחייבו את כל הלווים והערבים ויחשבו כנעשים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.
- (ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי חוזה זה וזאת אף אם יימצא כי חיובם של מי מהלווים ו/או הערבים גוּס או חסר תוקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחיוביו, כולם או חלקם.
- (ג) בהסכם זה המונחים "לווה" ו-"ערבים" יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העובון שלהם אפוטרופסיהם, מפקדיהם, נאמניהם וכל הבאים מכאן או במקום מי מהם.

**אשראי מוכווני:**

- 43. אם ההלוואה או חלק ממנה ניתנת על סמך הנחיות של רשות ממלכתית, ציבורית או מטעמה, במסגרת מיוחדות כגון תכניות לשיכון עולים או זוגות צעירים וכיו"ב (להלן "אשראי מוכווני") מאשרים בזה הלווים שתנאי האשראי המוכווני, לרבות תנאי ההלוואה העומדת (אם הוקצבה כזאת) הובאו לידיעתם ע"י הגורמים שאישרו אשראי זה, וכי הם מסכימים לתנאים אלה.
- הלווים מאשרים כי ידוע להם, כי לא ניתן יהיה לגרור את הסיוע לדירה אחרת אלא בהתאם לכללי גרירת סיוע של משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר וכי כללים אלה משתנים מעת לעת, וכי גרירת המשכנתא בעתיד תיעשה בכפוף לכללים שיהיו נהוגים במועד הגרירה.
- 44. במקרה שהלווים לא יקיימו, תוך שבועיים מתאריך חתימת חוזה זה על-ידם, את כל התנאים המפורטים בחוזה זה, אזי הבנק יהיה רשאי לא רק לבטל מתן ההלוואה כולה או בחלקה אלא גם להעלות את שערי הרבית על ההלוואה, לשעור הרבית שיהיה נהוג בבנק על הלוואות מסוג ההלוואה בעת שהלווים יקיימו בפועל את התחייבויותיהם על פי חוזה זה.
- 45. ההלוואה נשוא הסכם זה ניתנת ללווה על סמך הפרטים שמסר בטופס הבקשה לסיוע לבנק ו/או למשרד הבינוי והשיכון ועל סמך המסמכים שהוגשו לצורך הבקשה לקבלת הסיוע. אם יוכח להנחת דעת הבנק ו/או משרד הבינוי והשיכון כי הפרטים והמסמכים שנמסרו אינם נכונים ו/או מלאים או שחל שינוי במצב אישי יהיה הבנק רשאי בהודעה שתיתן ללווה להודיע על ביטול הסכם זה.
- במקרה זה תעמוד יתרת החלק הצמוד של ההלוואה לפרעון מידי מיום מתן ההודעה, ויתרת החלק הבלתי צמוד תעמוד לפרעון בתוספת הפרשי הצמדה ממועד קבלתו ועד יום הפרעון בפועל וזאת למרות כל האמור בחוזה ההלוואה ובנוסף לכך.

**מענק מותנה:**

46. - מבוטל

47. - מבוטל

**בטוחות:**

(א) - מבוטל

(ב) - מבוטל

(ג) - מבוטל

- (ד) כל הבטוחות שניתנו ו/או יתנו ע"י הלווה על פי הסכם משכנתא מסגרת יישמשו גם להבטחת התחייבויות הלווה על פי החוזה, וזאת מבלי לפגוע בבטוחות הנוספות הניתנות לבנק, אם ניתנות, על פי החוזה. כל ההוראות בחוזה המתייחסות לבטוחות לחוזה יחולו על הבטוחות שניתנו ו/או שיתנו ע"י הלווה על פי הסכם משכנתא מסגרת וזאת מבלי לגרוע מהבטוחות הנוספות שנתנו ו/או שיתנו לבנק על פי החוזה, ו/או מיתר הוראות החוזה.

**מעמד החותמים על חוזה זה**

- (א) האמור בחוזה זה יחייב את כל החתומים עליו יחד ולחוד גם במקרה שאחד או אחדים מאלה שהיו צריכים לחתום עליו לא יחתמו עליו כלל. חתמו הלווים על חוזה זה - הוא יחייב את הערבים גם אם הם חתמו על חוזה זה לפני מועד חתימתו על ידי הלווים.
- (ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי חוזה זה וזאת אף אם יימצא כי חיובם של מי מהלווים ו/או הערבים גוּס או חסר תוקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחיוביו, כולם או חלקם.
- (ג) כל זכות המוקנית או שתהיה מוקנית לבנק כלפי הלווים/הערבים על פי החוזה, תיחשב מוקנית לבנק, הן כלפי הלווים/הערבים ביחד ולחוד.
- (ד) כל הצהרה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או חוזה ו/או הסכם בעבר ו/או בעתיד של מי מהלווים או איתם יחייבו את כל הלווים והערבים ויחשבו כנעשים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.
- (ה) בהסכם זה המונחים "לווה" ו-"ממסכן" ו-"ערבים" יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העובון שלהם אפוטרופסיהם, מפקדיהם נאמניהם וכל הבאים מכאן או במקום מי מהם.

50. - מבוטל

51. - מבוטל

**חתימות הלווים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
<b>חתימות הערבים:</b>					
HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך



- 52. חוזה זה וחזוה משכנתא מסגרת על נספחיהם כוללים את מלוא ההסכם בין הלויים והערבים ובין הבנק וכל הצהרה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או מצג שנעשה על ידי הבנק או מטעמו שאינם כלולים בחוזה זה במפורש או במסמך חתום בידי הבנק או מטעמו על ידי המורשים לכך, אינם מחייבים ולא יחייבו את הבנק לכל ענין ודבר.
- 53. **מקום השיפוט:**  
מקום השיפוט הייחודי לצורך חוזה זה והסכם המסגרת יהיה בבית המשפט המוסמך באחת מהערים ירושלים, תל אביב יפו, חיפה, באר שבע או נצרת, הקרוב ביותר למקום בו שוכן סניף הבנק שבו נחתם החוזה.
- 54. **התאמות בין מסמכים**  
הואיל והלויים נטלו הלוואה/ות מבנק לאומי למשכנתאות בע"מ ("בלמ"ש") טרם מיזוגו לתוך הבנק ו/או נטלו ו/או יטלו הלוואה/ות מהבנק, לרבות אך לא רק, באמצעות מערך המשכנתאות שלו ו/או קבלו ו/או יקבלו שירותים נוספים מהבנק (כל האמור לעיל, יחד ולחוד - "השירותים"), על כן יחול האמור להלן:  
ההוראות הכלולות במסמכים אשר חתמו ו/או יחתמו עליהם בקשר עם כל אחד מהשירותים מול בלמ"ש ו/או מול הבנק לפני ו/או אחרי המיזוג ("המסמכים") יוסיפו זה על זה, למעט במקרים של סתירה.  
בכל מקרה של סתירה בין שני מסמכים או יותר, בין בהוראות הכלולות במסמכים אלה ובין בפרטים שמולאו בהם או עודכנו מאוחר יותר באופן שהיה מקובל על בלמ"ש או על הבנק, לפי העניין (כגון כתובת, טלפון, שיעור ריבית וכיוצ"ב) - יגבר האמור בכל מסמך ו/או עדכון לאותו מסמך לגבי השירות הספציפי המוסדר בו, ולגבי אותו שירות בלבד.
- 55. **דוחות כספיים**  
ככל שחזוה זה נחתם על ידי תאגיד - בהתאם להוראת בנק ישראל הלווה מתחייב למסור לבנק את הדוח הכספי שלו, במתכונת שנקבעה על פי דין או על פי כללי חשבונאות מקובלים, וזאת מיד לאחר יום חתימתו.
- 56. **כותרות**  
הכותרות לסעיפים בחוזה זה הינן לשם הנוחיות בלבד ואין להתחשב בהן בפירוש תנאי חוזה זה.
- \* **ההלוואה נשוא החוזה ניתנה במסגרת הסכם משכנתא מסגרת על נספחיו. על פי הסכם משכנתא מסגרת, נלקחות או יילקחו ע"י הלווה, הלוואות ו/או אשראים שונים, אשר אם לא יפרעו במועדם או אם הלווה לא יעמוד בהתחייבותיו האחרות לבנק בקשר עמם, רשאי הבנק להעמיד את ההלוואה נשוא החוזה לפרעון מיידי ולממש את הבטחונות ואת ערבויות שניתנו ו/או יינתנו על ידי הלויים והערבים על פי החוזה ולנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותו על פי החוזה ועל פי כל דין והאת בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה.**
- \* **חתימת הלויים והערבים על חוזה זה מהווה פניה אל הבנק בבקשה להעמדת ההלוואה ואין בה כדי לחייב את הבנק בהעמדת ההלוואה, כולה או חלקה. אישור על הסכמתו של הבנק, ככל שניתן כאמור, ישלח ללויים ולערבים בצירוף עותק חוזה ההלוואה.**
- \* **האמור במסמך זה יחייב את הבנק אך ורק ממועד העמדת ההלוואה או כל חלק ממנה, ולכל התחייבות או שינוי מצד הבנק יהיה תוקף אך ורק אם ייעשו בכתב ובחתימת הבנק.**

**חתימות הלויים:**

HTIMA-LOVE-3-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

**חתימות הערבים:**

HTIMA-AREV-3-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך
-------------------	-------	-------------------	-------	-------------------	-------

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

בנק לאומי לישראל בע"מ

חתימות הלווים:

תאריך	HTIMA-LOVE-1-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-2-9000	תאריך	HTIMA-LOVE-3-9000
שם הלווה	owner_1_name	ת.ז של הלווה	owner_1_id	תאריך חתימה	מספר פלאפון
חתימה			owner_1_date	Display	אורכו של

חתימות הערבים:

תאריך	HTIMA-AREV-1-9000	תאריך	HTIMA-AREV-2-9000	תאריך	HTIMA-AREV-3-9000
שם הערב	guarantor_1_name	ת.ז של הערב	guarantor_1_id	תאריך חתימה	מספר פלאפון
חתימה			guarantor_1_date	Display	אורכו של

**אימות החתימות אך ורק בדלפקי בנק לאומי לישראל בע"מ, בצרוף חותמת הסניף**

לווה מס' IMT-HTIMA-SDR-3-L  
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

לווה מס' IMT-HTIMA-SDR-2-L  
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

לווה מס' IMT-HTIMA-SDR-1-L  
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מ/רגב' IMT-HTIMA-SHEM-3-L  
בעלת/ת IMT-HTIMA-SUG-ZIHUY-3-L מס':  
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-3-L  
שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום  
שם המאשר/ת:  
חותמת  
הסניף:  
חתימת המאשר/ת:

מ/רגב' IMT-HTIMA-SHEM-2-L  
בעלת/ת IMT-HTIMA-SUG-ZIHUY-2-L מס':  
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-2-L  
שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום  
שם המאשר/ת:  
חותמת  
הסניף:  
חתימת המאשר/ת:

מ/רגב' IMT-HTIMA-SHEM-1-L  
בעלת/ת IMT-HTIMA-SUG-ZIHUY-1-L מס':  
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-1-L  
שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום  
שם המאשר/ת:  
חותמת  
הסניף:  
חתימת המאשר/ת:

ערב מס' IMT-HTIMA-SDR-3-A  
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

ערב מס' IMT-HTIMA-SDR-2-A  
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

ערב מס' IMT-HTIMA-SDR-1-A  
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מ/רגב' IMT-HTIMA-SHEM-3-A  
בעלת/ת IMT-HTIMA-SUG-ZIHUY-3-A מס':  
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-3-A  
שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום  
שם המאשר/ת:  
חותמת  
הסניף:  
חתימת המאשר/ת:

מ/רגב' IMT-HTIMA-SHEM-2-A  
בעלת/ת IMT-HTIMA-SUG-ZIHUY-2-A מס':  
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-2-A  
שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום  
שם המאשר/ת:  
חותמת  
הסניף:  
חתימת המאשר/ת:

מ/רגב' IMT-HTIMA-SHEM-1-A  
בעלת/ת IMT-HTIMA-SUG-ZIHUY-A-L מס':  
IMT-HTIMA-MSPR-ZIHUY-1-A  
שהופיעה/ו חתמתי/ה בפני היום  
שם המאשר/ת:  
חותמת  
הסניף:  
חתימת המאשר/ת: