

7. הגדרות ופרשנות

7.1 7.1.1 המונח "הנכס" פירושו: הנכס, כהגדרתו בתנאים

המייוחדים, לרבות כל זכויות הלווה בו (כולל הצמדות זכויות ברכוש המשותף) ולרבות כל הבנוי בו והנטוע בו וכל אשר יבנה בו או ינטע בו בעתיד, וכל המחובר אליו, וכל אשר יחובר אליו בעתיד, ובכלל זאת כל היצוד, המכונות, מערכות מיזוג האוויר, מערכות האינסטלציה של מים, חשמל, גז ותקשורת, וכל מערכות וצנרות אחרות, ומתקנים אחרים המותקנים בו ואשר יותקנו בו בעתיד, ולרבות דמי חכירה, דמי שכירות, הכנסות או פירות אחרים, מכל מין וסוג, זכויות וטובות הנאה מכל מין וסוג, המופקים או הנובעים, או שיופקו או ינבעו בעתיד, מהרכוש המתואר לעיל, כולו או חלקו, או בקשר לרכוש המתואר לעיל, כולו או חלקו, ולרבות זכויות לפיצוי או לשיפוי בגין הרכוש האמור, כולו או חלקו, וכן לרבות כל זכויות הלווה בקשר לנכס שיוקנו לו (ככל שיוקנו) על פי חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א – 1961.

7.1.2

המונח **"יתרת החוב"** פירושו: היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה הכוללת, בין שהגיע זמן פרעונה ובין שלא, בתוספת הריבית שהצטברה בגינה, והפרשי ההצמדה המשתלמים בגינה ובגין הריבית שהצטברה בגינה (ככל שחלים) ובתוספת כל סכומים אחרים המגיעים או אשר יגיעו לבנק מהלווה על פי חוזה זה ומסמכי השעבוד, בין שהגיע זמן פרעונם ובין שלא.

7.1.3

המונח **"מסמכי השעבוד"** פירושו: שטר המשכנתא ו/או שטר המשכון (או שטרי המשכון, לפי העניין), לפיהם שועבדו או ישועבדו על ידי הלווה לטובת הבנק כל זכויותיו של הלווה בנכס או לגבי הנכס, וזאת להבטחת תשלומם על ידי הלווה לבנק של כל הסכומים המגיעים לבנק מהלווה על חשבון ההלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שחלים) ושל כל יתרי הסכומים המגיעים או אשר יגיעו לבנק מהלווה על פי חוזה זה ועל פי שטר המשכנתא האמור ו/או שטר המשכון האמור (או שטרי המשכון האמורים, לפי העניין). להסיר ספק מובהר כי המונח **"מסמכי השעבוד"** כולל גם כל שטרי משכנתא או שטרי משכון או שטרי שעבוד אחרים, בין שהם נוספים על שטר המשכנתא או שטר המשכון הנזכרים לעיל ובין שהם חליפיים להם, שהומצאו (ככל שהומצאו) לבנק על ידי הלווה או על ידי צד שלישי כלשהו, בהתאם להוראות חוזה זה או בקשר לחוזה זה.

7.2

מונחים שהוגדרו בתנאים המיוחדים (המהווים את החלק הראשון של חוזה זה), ואשר לא הוגדרו בתנאים כלליים אלה, יפורשו, לעניין תנאים כלליים אלה, בהתאם לפירוש שניתן להם בתנאים המיוחדים.

8. ביצוע ההלוואה

בנוסף, ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 4 לתנאים המיוחדים, יחולו על ביצוע ההלוואה הכוללת ההוראות המפורטות בסעיף 8 זה להלן:

8.1 ההלוואה הכוללת תשולם על ידי הבנק ללווה בתשלום אחד ובמועד אחד, או בשיעורים ובמועדים, הכל כמפורט בספח ביצוע ההלוואה.

לצורך קבלת ההלוואה הכוללת, או, לפי העניין, שיעור כלשהו על חשבון ההלוואה הכוללת, יתייצב הלווה בסניף במועד הנקוב בספח ביצוע ההלוואה לתשלומה של ההלוואה הכוללת, או, לפי העניין, לשלמו של השיעור האמור ללווה ויורה לבנק (בכתב) לאיזה מרכיבי ההלוואה יש לייחס את השיעור האמור, (וזאת ככל שההלוואה הכוללת מורכבת מיותר מרכיבי הלוואה אחד), וכן, ככל שרלבנטי, יורה לבנק (בכתב) על מוטב שהלווה מבקש ההלוואה הכוללת תשולם לפקודתו, או לפי העניין, השיעור האמור, ישולם לפקודתו.

כל תשלום על חשבון ביצוע הלוואה למטרת מימון רכישה ייעשה לפקודת מי שממנו רכש הלווה את הנכס ("המוכר"). בכל מקרה אחר, כל תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת ייעשה לפקודת הלווה, אלא אם, ועד כמה, שהלווה הורה, כאמור לעיל, לשלמו לפקודת מוטב כלשהו, ובמקרה כזה יבוצע התשלום האמור לפקודת המוטב האמור;

נמסר לבנק על ידי המוכר ובהתאם לכתב התחייבות שנחתם על ידי המוכר לטובת הבנק במסגרת המסירה לבנק של המסמכים המוקדמים, מכתב כוונות חתום על ידי תאגיד בנקאי או חברת ביטוח שלטובתו או לטובתה שעבד המוכר את הנכס להבטחת חיובי המוכר לתאגיד הבנקאי האמור, או לפי העניין, לחברת הביטוח האמורה, אזי יראו את התאגיד הבנקאי האמור או את חברת הביטוח האמורה, כמי שהלווה הורה עליו

כמוטב אשר לפקודתו יש לשלם את הסכום הנקוב במכתב הכוונות האמור.

תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת, אשר יש לשלמו בהתאם לאמור לעיל, לפקודתו של מוטב כלשהו, רשאי הבנק, חרף האמור לעיל, לשלמו לפקודת הלווה (ולא לפקודת המוטב האמור), וזאת בהסכמת הלווה בכתב או בהתקיים נסיבות מיוחדות המתייחסות למוטב האמור, כגון פשיטת רגל, חדלות פרעון או נסיבות כיוצא באלו.

8.2

תשלום אשר האמצעי לתשלומה הוא **המחאה בנקאית**, יבוצע על ידי הבנק, בכפוף לאמור בסעיף 8.1 ללווה, או, לפי העניין, למוטב שלפקודתו יש לשלם את התשלום האמור, וזאת על ידי כך שהבנק ימסור ללווה המחאה בנקאית, משרוטטת למוטב בלבד, או לפי העניין, ללווה בלבד. המחאה הבנקאית האמורה, בין שהיא ערוכה לפקודת הלווה ובין שהיא ערוכה לפקודת מוטב, תימסר ללווה על ידי הבנק, בסניף, וזאת במועד הנקוב בספח ביצוע ההלוואה לביצוע התשלום האמור. המועד שבו נמסרה המחאה הבנקאית האמורה על ידי הבנק ללווה, יחשב, לעניין חוזה זה, כמועד הביצוע על ידי הבנק ללווה של תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת, בסכום המחאה הבנקאית האמורה, וזאת אף אם מועד הצגתה לפרעון של המחאה הבנקאית האמורה, יחול לאחר מועד מסירתה של המחאה הבנקאית האמורה ללווה, כאמור, ואף אם המחאה הבנקאית האמורה לא תוצג לפרעון כלל עד המועד האחרון שבו המחאה הבנקאית האמורה בתוקף, כמפורט על גבי המחאה הבנקאית האמורה. נמסרה על ידי הבנק ללווה, כאמור לעיל, המחאה בנקאית ערוכה לפקודת מוטב, תחול על הלווה האחריות למסירתה של המחאה הבנקאית האמורה לידי המוטב האמור.

8.3

תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת אשר האמצעי לתשלומה הינו **העברה לחשבון בנק**, יבוצע על ידי הבנק, בכפוף לאמור בסעיף 8.1, על ידי העברת סכום התשלום האמור (לרבות באמצעות תקשורת אלקטרונית), לחשבון הבנק האמור, וזאת במועד הנקוב בספח ביצוע ההלוואה לתשלום של הסכום האמור. המועד שבו יזוכה חשבון הבנק האמור בסכום התשלום האמור, יחשב לעניין חוזה זה, כמועד הביצוע על ידי הבנק ללווה של תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת בסכום הזיכוי האמור.

8.4

תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת אשר האמצעי לתשלומה הינו **שובר תשלום**, יבוצע על ידי הבנק, בכפוף לאמור בסעיף 8.1, כנגד מסירת שובר התשלום האמור לבנק וזאת עד למועד הנקוב בשובר התשלום האמור לתשלום סכומו; המועד שבו חתם הבנק על שובר התשלום האמור יחשב לעניין חוזה זה כמועד הביצוע על ידי הבנק ללווה של תשלום על חשבון ביצוע ההלוואה הכוללת בסכום השובר האמור.

8.5

בכל מקרה שמסיבה כלשהי שאינה באשמת הבנק, לא בוצעה ההלוואה הכוללת במלואה עד (וכולל) המועד הנקוב בספח ביצוע ההלוואה כמועד התשלום ללווה על ידי הבנק של השיעור האחרון של ההלוואה הכוללת ("**המועד האחרון**") אזי, יפחת סכום ההלוואה הכוללת הנקוב בחוזה זה, בסכום השווה להפרש שבין סכום ההלוואה הכוללת הנקוב בחוזה זה, לבין הסכום הכולל שהוענק ללווה על ידי הבנק על חשבון ההלוואה הכוללת עד (וכולל) המועד האחרון. בהתאם לכך לא יהא הלווה זכאי לקבל מהבנק שיעור כלשהו על חשבון ההלוואה הכוללת שלא שולם לו (מסיבה כלשהי שאינה באשמת הבנק) עד (וכולל) המועד האחרון.

8.6

אירעה, בטרם שילם הבנק ללווה את הסכום המלא של ההלוואה הכוללת, הפרה מהותית של התחייבות כלשהי של הלווה על פי חוזה זה, אזי, **כל עוד לא תוקנה ההפרה האמורה**, ככל שהיא ניתנת לתיקון, וכן במקרה שההפרה האמורה אינה ניתנת לתיקון, **לא תחול על הבנק כל חובה לשלם ללווה תשלומים כלשהם על חשבון ההלוואה הכוללת אשר טרם שולמו לו עד אותה עת**, וזאת חרף כל דבר האמור אחרת בחוזה זה, לרבות בספח ביצוע ההלוואה, ומבלי לגרוע מזכויות הבנק על פי חוזה זה או על פי כל דין לכל סעד או תרופה אחרים או נוספים, לרבות זכותו להעמיד לפירעון מייד את יתרת החוב בהתקיים התנאים לכך המפורטים בסעיף 16 להלן. לעניין סעיף 8.6 זה, "הפרה מהותית של חוזה זה" פירושה: לרבות קרות מקרה מהמקרים המפורטים בסעיפים 16.1.1 עד (וכולל) סעיף 16.1.14 להלן, וזאת בין שהתקיימו התנאים המפורטים בהם, אשר בהתקיימם זכאי הבנק להעמיד את יתרת החוב לפרעון מייד, ובין שהם טרם התקיימו.

9. פרעון ההלוואה

בנוסף, ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 5.1 לתנאים המיוחדים, יחולו על פרעון ההלוואה הכוללת יותר התשלומים המגיעים או אשר יגיעו מהלווה לבנק על פי חוזה זה, הוראות סעיף 9 זה להלן:

9.1.1 9.1 ההלוואה הכוללת וכל יתר התשלומים המגיעים או אשר יגיעו מהלווה לבנק על פי חוזה זה, הוראות סעיף 9 זה להלן: אשר יגיעו מהלווה לבנק על פי חוזה זה, יפרעו באמצעות הוראת הקבע (הכלולה במסמכים המוקדמים) שהוצאה על ידי הלווה לבנק במסגרת ביצוע הוראות סעיף 3.2.1 לתנאים המיוחדים.

9.1.2 9.1.2 במקרה שהוראת הקבע שהוצאה על ידי הלווה לבנק כאמור לעיל, הינה הוראה המופנית לבנק עצמו, **אזי מודיע בזאת הבנק ללווה כי שיעור הריבית שתיגבה על ידי הבנק מהלווה בקשר ליתרת החובה העשויה להיווצר בחשבון העו"ש של הלווה בבנק כתוצאה מחיובים (הנובעים מביצוע הוראת הקבע האמורה), עלול להיות גבוה משיעור ריבית הפיגורים המשתלמת על פי חוזה זה כאמור בסעיף 15 להלן.**

9.1.3 9.1.3 הבנק יהיה רשאי, חלף חיוב שלא כובד, לחייב בכל אחד מימי החודש את חשבונו של הלווה בבנק המסחרי, או את חשבונו של אדם אחר שהבנק הסכים, לגבי כל סכום שהוא שלא חויב או שחויב ולא כובד ביום הפירעון. בכל מקרה שבו אי החיוב נגרם בשל סיבה שאינה תלויה בלווה, ישלח הבנק ללווה הודעה בכתב על מועד החיוב החדש, לפחות חמישה ימי עסקים טרם ביצוע החיוב. ביצוע החיוב במועד החדש יהיה לפי "ערך" היום שלא כובד.

9.2.1 9.2 על אף האמור אחרת בסעיף 9.1 לעיל, יהא הבנק רשאי לקבל סכומים על חשבון פרעון ההלוואה הכוללת ויתר הסכומים שעל הלווה לשלם לבנק על פי חוזה זה, שלא באמצעות הוראת הקבע האמורה, אלא באמצעי תשלום אחר כלשהו, לרבות במזומן, באמצעות שובר שיופק ללווה על ידי הבנק או בהמחאה בנקאית, ובמקרה כזה מועד התשלום של כל סכום שהבנק קיבל כאמור, יהא, לענין חוזה זה, המועד שבו זוכה הבנק בפועל בסכום האמור;

9.2.2 9.2.2 הלווה יהיה רשאי להסמיך צד שלישי לפרוע לבנק, בשמו, תשלומים המשתלמים על ידו לבנק על פי חוזה זה, וכן הבנק רשאי לקבל מצד שלישי פרעון תשלומים המשתלמים לבנק על פי חוזה זה, ויראו תשלומים שבוצעו על ידי צד שלישי כאמור כאילו בוצעו על ידי הלווה במישרין;

9.3 9.3 מקום הביצוע של תשלומים על חשבון פרעון ההלוואה הכוללת או הסכומים האחרים שעל הלווה לשלם לבנק לפי חוזה זה, הינו כל אחד מסניפי הבנק;

9.4 9.4 תשלום כלשהו ששולם על ידי הלווה לבנק על חשבון ההלוואה הכוללת (קרן, ריבית וכן הפרשי הצמדה, אם חלים), לפני מועד פרעונו, היינו לפני מועד הפרעון החודשי שבו היה על הלווה לשלם, יראו אותו, לכל דבר ועניין, כתשלום שבוצע במועד הפרעון החודשי החל לראשונה לאחר מועד פרעונו בפועל של התשלום האמור; בהתאם לכך, וחרף תשלומו בפועל כאמור, יהא על הלווה לשלם לבנק ריבית והפרשי הצמדה (ככל שחלים) בגין התשלום האמור, גם לגבי התקופה שמועד תשלומו לבנק בפועל, ועד מועד הפרעון החודשי החל לראשונה לאחר מועד תשלומו בפועל; להסיר ספק מובהר בזאת שהאמור לעיל לא יחול על פרעון המהווה, על פי סעיף 11 לחוזה זה, פרעון מוקדם ביוזמת הלווה;

9.5 9.5 להסיר ספק מובהר בזאת כי כל הוראות הנוהלות או הנהלים המקובלים מעת לעת ומערכת הסליקה הבנקאית בישראל, יחולו על כל תשלום ותשלום שיבוצע על ידי הלווה כאמור בסעיף 9 זה.

10. זכות הלווה לשנות את מועד הפרעון החודשי

אחת לארבע שנים, במהלך תקופה של ארבעה חודשים שתחילתה ב-1 באפריל בכל ארבע שנים, החל משנת 2005, רשאי הלווה, בתנאי שהגיש לבנק בקשה בכתב לכך במהלך ארבעת החודשים האמורים, לשנות את מועד הפרעון החודשי, למועד פרעון חודשי אחר (ובלבד שמועד הפרעון החודשי החדש יהא הראשון, העשירי, או החמישה עשר לחודש), ויחולו לענין זה התנאים הקבועים לכך בפרק ב'1 (שינוי מועדי פרעון של הלוואות לדיוור) של חוק הבנקאות (שירות ללקוח) התשמ"א-1981, לרבות התנאים המתייחסים לתשלום עמלה בשל כך ולחישוב הריבית בשל הפער בין מספר הימים שבין מועד הפרעון החודשי, כפי שהיה לפני מועד השינוי, לבין מועד הפרעון החודשי החדש. מועד הפרעון החודשי החדש יכנס לתקפו במועד הפרעון החודשי החל בחודש הראשון שלאחר החודש שבו הגיש הלווה לבנק את בקשתו האמורה, ובלבד שחלפו 14 (ארבעה עשר) יום ממועד הגשת הבקשה האמורה לבנק ועד מועד הפרעון החודשי החל בחודש הראשון האמור. לא חלפו 14 (ארבעה עשר) יום כאמור ממועד הגשת הבקשה האמורה לבנק, אזי מועד הפרעון החודשי החדש יכנס לתקפו במועד הפרעון החודשי החל בחודש השני שלאחר החודש שבו הוגשה לבנק הבקשה האמורה. על אף האמור לעיל, לא יהא הבנק חייב להיענות

לבקשה כאמור של הלווה, אם בעת הגשת בקשתו האמורה מפגר הלווה בתשלום סכום כלשהו המגיע ממנו לבנק, אלא אם כן הגיע הלווה להסדר עם הבנק בקשר לפיגור האמור.

11. זכות הלווה לדחות את מועד הפרעון החודשי

11.1 11.1 הלווה יכול לדחות את מועדי הפירעון החודשי של ההלוואה, וזאת, אם יבקש, ויעמוד בתנאים המפורטים בסעיף זה.

11.2 11.2 הלווה יציג מסמך המעיד על כך שהתקיימו הנסיבות המתוארות באחד הסעיפים הקטנים הבאים:

(א) הלווה סיים את עבודתו בשנה שקדמה לבקשתו ומאז הוא אינו עובד (12 החודשים שלפני הגשת הבקשה לדחיית התשלום);

(ב) הלווה חלה או נפצע ועקב כך הוא אינו כשיר לעבוד תקופה רצופה העולה על שלושה חודשים;

(ג) הלווה ילדה, טרם חלפו שישה חודשים מיום הלידה והיא אינה עובדת;

11.3 11.3 הלווה רשאי לדחות מועדי פירעון לפי סעיף זה לתקופה שיקבש, שלא תעלה על שלושה חודשים, לא יותר מפעם אחת ב-12 חודשים רצופים ולא יותר משלוש פעמים במשך תקופת ההלוואה.

11.4 11.4 התשלומים שמועד פירעונם נדחה יפרסו על פני יתרת התשלומים הנותרים עד לתום תקופת ההלוואה המקורית. לכן, התשלום החודשי לאחר הדחיה יגדל (בנוסף לכך שהתשלום החודשי יכול להשתנות גם בשל הפרשי הצמדה או שינוי בריבית, בהתאם לסוג ההלוואות)

11.5 11.5 בגין דחיית מועד הפרעון החודשי על פי סעיף זה מתחייב הלווה לשלם לבנק עמלת שינויים בהסכם הלוואה לבקשת לקוח, בסכום שיהיה נקוב בתעריפון במועד בקשת הלווה.

11.6 11.6 דחיית מועד הפירעון החודשי של הלוואה לדיוור לפי סעיף זה לא תפגע בזכויות העומדות ללווה לפי הסכם ההלוואה או לפי כל דין, ובכלל זה בזכויותיו לדיוור חלוף או בזכותו לפנות לוועדה המיוחדת לפי הוראות סעיף 5א לחוק הלוואות לדיוור, התשנ"ב-1992.

12. עמלות הוצאות וחיובים אחרים

12.1 12.1 בנוסף לפירעון ההלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה עליהן, ככל שחלים), ותשלום כל יתר התשלומים שעל הלווה לשלם לבנק על פי חוזה זה, מתחייב הלווה לשלם לבנק, במועדים שייקבעו על ידי הבנק, עמלות וכן חיובים שונים אחרים, בקשר לחוזה זה ו/או לפעולות ו/או לשירותים הקשורים בחוזה זה, וכן סכומי הוצאות שהוצאו על ידי הבנק, וסכומי תשלומים לצד שלישי כלשהו ששולמו על ידי הבנק בקשר לחוזה זה, לרבות לצורך רישום ו/או ביטול רישום של בטוחות שהלווה העמיד או התחייב להעמיד לטובת הבנק להבטחת התחייבויותיו, ו/או המוטלים ו/או שיוטלו על הלווה על פי כל דין בקשר לחוזה זה, לפי תעריף שיהיה נוהג בבנק מעת לעת ו/או בהתאם להוצאות ו/או התשלומים שהבנק יוציא ו/או ישלם כאמור, בכפוף להוראות חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 ובכפוף להוראות ולכללים שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו.

12.2 12.2 כל ההוצאות הכרוכות במימוש ובהוצאה לפועל של השעבודים שניתנו לבנק על פי מסמכי השעבוד, ובמימוש הערבויות שניתנו לבנק (ככל שניתנו) להבטחת התחייבויות הלווה על פי חוזה זה, לרבות, משלוח תזכורות והתראות על פיגורים, מכתבים, החזרי הוראת קבע, שמאות נכסים, איתור כתובות הלווה ו/או הערב או הערבים שנתנו לבנק ערבויות כאמור (ככל שרלבנט), הודעות ואישורים שונים, שכר טרחת עורכי דין, אגרות בתי משפט והוצאה לפועל, מינוי כונסי נכסים ו/או מפרקים ו/או מנהלים ו/או בעלי משרה דומה אחרים, ושכרם, וכן כל הוצאה סבירה אחרת הכרוכה במימוש ובהוצאה לפועל של השעבודים והערבויות האמורים, אשר הבנק לא יכול היה להימנע ממנה באמצעים סבירים, יחולו על הלווה וישולמו על ידו.

13. ביטוח חיים; ביטוח המבנה

13.1 13.1 **הגדרות**
לענין הוראות סעיף 13 זה:
13.1.1 המונח "המבטח" פירושו: בהתייחס לפוליסת ביטוח חיים, או לפוליסת ביטוח המבנה, כל אחת

- (i) נמוך מסכום יתרת ההלוואה, אזי יעדכן הלוואה, לפי דרישת הבנק בכתב, את סכום הביטוח על פי פוליסת ביטוח החיים, לסכום השווה לפחות לסכום יתרת ההלוואה; או
- (ii) גבוה מסכום יתרת ההלוואה, אזי רשאי הלוואה לעדכן את סכום הביטוח על פי פוליסת ביטוח החיים לסכום השווה לפחות לסכום יתרת ההלוואה.
- הבנק לא ידרוש מהלווה לבצע עדכון כאמור בסעיף 13.2.3(i) לעיל בתדירות העולה על פעם בשנה. דרש הבנק מהלווה לבצע עדכון כאמור, יפרט הבנק בדרישתו האמורה את סכום יתרת ההלוואה, כפי שהינו אותה עת. הלווה ימציא לבנק תיעוד (מקורי) המעיד על ביצוע כל עדכון שיבוצע על ידו כאמור בסעיף 13.2.3 זה, וזאת תוך 14 ימים מקבלת דרישת הבנק לכך (בהתייחס לעדכון על פי סעיף 13.2.3(i) לעיל), או, לפי העניין, מביצוע העדכון על פי סעיף 13.2.3(ii) לעיל, ככל שיבוצע.
- 13.2.4 כל סכום של תגמולי ביטוח ששולם על ידי המבטח לבנק על פי פוליסת ביטוח החיים, יחשב כסכום ששולם לבנק כפרעון מוקדם (ביזמת הלווה) על חשבון ההלוואה הכוללת, ויחולו על הפרעון המוקדם האמור הוראות סעיף 11 לעיל, אלא אם יתרת החוב הועמדה לפרעון מיידי (בהתאם לסעיף 16 להלן) ובמקרה כזה יחשב הסכום האמור כסכום ששולם לבנק על חשבון יתרת החוב.
- 13.3 ביטוח המבנה**
- 13.3.1 הלווה יבטח את הנכס בביטוח מבנה במשך תקופה שלא תפחת מתקופת ביטוח המבנה, בפוליסת ביטוח מבנה אשר תונפק על ידי מבטח, שהינו בעל רשיון כדין לעסוק בענף ביטוח מבנים מסוגו של הנכס, ואשר תנאיה יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:
- (i) סכום הביטוח לא יפחת מסכום יתרת ההלוואה המשוערכת או מערך הכינון של המבנה, **כפי שיבחר הלווה**.
- (ii) הפוליסה תכלול כיסוי של כל הסיכונים המפורטים בפוליסה התקנית, כהגדרתה בתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), תשמ"ו-1986 - ככל שהנכס מהווה דירת מגורים, לרבות סיכויי רעידת אדמה, וכן הרחבות לכיסוי סיכויי צנרת מים וצנרות.
- (iii) הבנק יקבע בפוליסה האמורה כמוטב בלתי חוזר לקבלת תגמולי הביטוח המשתלמים על פיה בקרות מקרי הביטוח. בהתאם לכך תכלול הפוליסה האמורה הוראה לפיה בקרות מקרה הביטוח ישלם המבטח את תגמולי הביטוח המשתלמים בגינו ישירות לבנק.
- (iv) הפוליסה האמורה תכלול התחייבות של המבטח לא לבטל, ולא להסכים לביטול, הפוליסה האמורה, אלא אם ניתנה לבנק הודעה בכתב על הביטול האמור, לפחות 30 (שלושים) יום מראש.
- 13.3.2 לא עלה הסכום המקורי של ההלוואה הכוללת, או, לפי העניין, לא עלה סכום יתרת ההלוואה במועד כלשהו, על סך של 30,000 (שלושים אלף) ₪, או על ערך הקרקע, אזי, חרף האמור בסעיף 13.3.1 לעיל, יהא הלווה **פטור** מהחובה לבטח את הנכס בביטוח מבנה, או, לפי העניין, מהחובה להמשיך בביטוח האמור.
- 13.3.3 בחר הלווה לבטח את המבנה בסכום יתרת ההלוואה המשוערכת, יחולו ההוראות הבאות:
- (i) היה סכום הביטוח הנקוב בפוליסת ביטוח המבנה נמוך מסכום יתרת ההלוואה המשוערכת, אזי יעדכן הלווה, לפי דרישת הבנק בכתב, את סכום הביטוח על פי פוליסת ביטוח המבנה, לסכום השווה לפחות לסכום יתרת ההלוואה המשוערכת, או
- (ii) היה סכום הביטוח הנקוב בפוליסת ביטוח המבנה גבוה מסכום יתרת ההלוואה המשוערכת, אזי רשאי הלווה לעדכן את סכום הביטוח על פי פוליסת ביטוח המבנה, לסכום השווה לפחות לסכום יתרת ההלוואה המשוערכת.
- הבנק לא ידרוש מהלווה לבצע עדכון כאמור בסעיף 13.3.3(i) לעיל בתדירות העולה על פעם בשנה. דרש הבנק מהלווה לבצע עדכון כאמור, יפרט הבנק בדרישתו האמורה את סכום יתרת ההלוואה
- מהן, שהונפקה על פי הוראת סעיף 13 זה – המבטח אשר הנפיק את הפוליסה האמורה;
- 13.1.2 המונח "**הפוליסות**" פירושו: פוליסת ביטוח החיים ופוליסת ביטוח המבנה, שהונפקו על פי הוראת סעיף 13 זה;
- 13.1.3 המונח "**יתרת ההלוואה**" פירושו: היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שחלים);
- 13.1.4 המונח "**יתרת ההלוואה המשוערכת**" פירושו: יתרת ההלוואה, בניכוי ערך הקרקע, ובתוספת 20% מהסכום שהתקבל לאחר הניכוי האמור;
- המונח "**מועד תחילת ביטוח המבנה**" פירושו: מועד תחילת התקופה של שנה הנזכרת בסעיף 3.2.2 לתנאים המיוחדים;
- המונח "**מועד תחילת ביטוח החיים**" פירושו: מועד הביצוע של ההלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או, לפי העניין, מועד הביצוע של השיעור הראשון ששולם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן ההלוואה הכוללת (ככל שהיא ניתנה ללווה בשיעורים);
- 13.1.5 המונח "**ערך הקרקע**" פירושו: סכום המשקף את ערך הקרקע המתייחסת לדירה המהווה את הנכס, או הכלולה בנכס, היינו שווי קרקע בלבד, ללא הבני עליה, או המחובר אליה, או הנטוע בה, כפי ששווי הקרקע נקבע בהתאם לשמאות שהומצאה לבנק על ידי הלווה במסגרת קיום התנאים המתלים המפורטים בסעיף 3.2 לתנאים המיוחדים;
- 13.1.6 המונח "**סוכנות הביטוח**" פירושו: פועלים משכנתאות סוכנות לביטוח 2005 בע"מ, שהינה סוכנות לביטוח בשליטתו המלאה (בעקיפין) של הבנק;
- 13.1.7 המונח "**תקופת ביטוח החיים**" פירושו: התקופה המתחילה במועד תחילת ביטוח החיים והמסתיימת: (i) במועד שבו סולקו במלואם כל הסכומים המגיעים, או אשר יגיעו, לבנק מהלווה על פי חוזה זה; או (ii) במועד שבו סכום יתרת ההלוואה אינו עולה על 30,000 (שלושים אלף) ₪, לפי המוקדם משני המועדים האמורים;
- 13.1.8 המונח "**תקופת ביטוח המבנה**" פירושו: התקופה המתחילה במועד תחילת ביטוח המבנה והמסתיימת: (i) במועד שבו סולקו במלואם כל הסכומים המגיעים, או אשר יגיעו, לבנק מהלווה על פי חוזה זה; או (ii) במועד שבו סכום יתרת ההלוואה אינו עולה על 30,000 (שלושים אלף) ₪; או (iii) במועד שבו ערך הקרקע עולה על סכום יתרת ההלוואה (היינו המועד שבו יתרת ההלוואה המשוערכת הינה מאופסת או שלילית), לפי המוקדם משלושת המועדים האמורים.
- 13.2 ביטוח החיים**
- 13.2.1 הלווה יבטח את חייו בביטוח חיים במשך תקופה שלא תפחת מתקופת ביטוח החיים, בפוליסת ביטוח חיים אשר תונפק על ידי מבטח, שהינו בעל רשיון כדין לעסוק בענף ביטוח החיים, ואשר תנאיה יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:
- (i) סכום הביטוח לא יפחת מסכום ההלוואה הכוללת, כפי שהוא מעודכן (על ידי המבטח), מדי שנה בשנה, בהתאם לתנאי הריבית ותנאי ההצמדה (ככל שרלבנטי), המתייחסים לכל אחד מרכיבי ההלוואה הכוללת.
- (ii) הבנק יקבע בפוליסה האמורה כמוטב בלתי חוזר לקבלת תגמולי הביטוח המשתלמים על פיה בקרות מקרי הביטוח. בהתאם לכך תכלול הפוליסה האמורה הוראה לפיה בקרות מקרה הביטוח ישלם המבטח את תגמולי הביטוח ישירות לבנק.
- (iii) הפוליסה האמורה תכלול התחייבות של המבטח לא לבטל, ולא להסכים לביטול, הפוליסה האמורה, אלא אם ניתנה לבנק הודעה בכתב על הביטול האמור, לפחות 30 (שלושים) יום מראש.
- 13.2.2 לא עלה הסכום המקורי של ההלוואה הכוללת, או, לפי העניין, לא עלה סכום יתרת ההלוואה במועד כלשהו, על סך של 30,000 (שלושים אלף) ₪, אזי חרף האמור בסעיף 13.2.1 לעיל, יהא הלווה **פטור** מהחובה לבטח את חייו בביטוח חיים, או, לפי העניין, מהחובה להמשיך בביטוח האמור.
- 13.2.3 היה סכום הביטוח על פי פוליסת ביטוח החיים שהונפקה ללווה כאמור בסעיף 13.2.1 לעיל:

מהווה מגרש, או מבנה, מהסוג המתואר בנספח הפרטים – ככל שצוין בנספח הפרטים נכס מסוג שאינו דירת מגורים;

16.1.4 חוזה, הסכם או מסמך אחר כלשהו, אשר מכוחו רכש הלווה את הזכות בנכס או, לפי העניין, אשר מכוחו זכאי הלווה לרכוש את הזכות בנכס, בוטל מכל סיבה שהיא, או הלווה הפר תנאי כלשהו של חוזה, הסכם או מסמך אחר כאמור וההפרה האמורה הינה הפרה יסודית, אשר יש בה כדי לזכות את הצד השני לחוזה, להסכם או למסמך האמור, בזכות לבטל את החוזה, ההסכם או את המסמך האמור, לפי העניין. לעניין סעיף 16.1.4 זה, המונח "**הזכות בנכס**" פירושו: זכות הלווה בנכס כמתואר בנספח הפרטים;

16.1.5 הלווה הפר תנאי כלשהו של חוזה הלוואה זה וההפרה האמורה הינה הפרה יסודית שכתוצאה מסתברת ממנה עלול להיגרם לבנק נזק חמור, אם לא יעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי;

16.1.6 הלווה הפר תנאי כלשהו של מסמך ממסמכי השעבוד וההפרה האמורה הינה הפרה יסודית שכתוצאה מסתברת ממנה עלול להיגרם לבנק נזק חמור אם לא יעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי;

16.1.7 שעבוד כלשהו שניתן על ידי הלווה לבנק לפי מסמך ממסמכי השעבוד, נמצא חסר תוקף או בטל, או ערבות כלשהי שהוצאה לבנק להבטחת פרעון הסכומים המגיעים ואשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזה זה, נמצאה חסרת תוקף או בטלה, והלווה לא המציא לבנק תוך 14 ימים מקבלת דרישתו לכך, שעבודים, ערבויות או בטוחות אחרים, שהבנק הסכים להם ולתנאיהם (אך הבנק לא יחא רשאי לסרב מתן הסכמתו, אלא מטעמים סבירים), אשר יבטיחו ששווי הבטוחות שניתנו לבנק להבטחת פרעון הלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שחלים) וכל יתר הסכומים המגיעים או שיגיעו לבנק מהלווה על פי חוזה זה ועל פי מסמכי השעבוד, מהווים תחליף נאות לשעבוד או לערבות שנמצאו חסרי תוקף או בטלים, כאמור. במקרה שקיימות נסיבות שבהן ההמתנה להמצאת שעבודים, ערבויות או בטוחות אחרות כאמור, עלולה לגרום לבנק נזק מהותי, אזי רשאי הבנק, חרף האמור לעיל, להעמיד לפרעון מיידי את יתרת החוב מיד עם הימצאותם של השעבוד או הערבות האמורים חסרי תוקף או בטלים; הגושה נגד הלווה או על ידי הלווה בקשה להכרזתו כפושט רגל או חדל פרעון, או ניתן צו להכרזתו כפושט רגל או חדל פרעון, או הוגשה בקשה למתן צו, או ניתן צו, להקפאת הליכים נגד הלווה, או להגנתו מפני נושים או למינוי כונס נכסים, נאמן, מנהל או בעל תפקיד דומה אחר, בקשר ללווה ו/או לנכס, או ננקטו נגד הלווה ו/או הנכס הליכים דומים אחרים, בין שהבקשות, הצווים או ההליכים האחרים האמורים הינם ארעיים או זמניים ובין שהם קבועים, בין שהם ניתנו לבקשת הלווה ובין שלא, או הלווה הגיע, או פתח בהליכים על מנת להגיע, להסדר פשרה עם נושיו, או עם סוג מסוים של נושיו - והבקשות האמורות, הצווים האמורים או ההליכים האחרים האמורים, לא בוטלו תוך 30 (שלושים) יום מפתחתם (בהתייחס לבקשות או הליכים) או מהוצאתם (בהתייחס לצווים); במקרה שקיימות נסיבות שבהן ההמתנה לביטול הבקשות, הצווים או ההליכים האמורים, עלולה לגרום לבנק נזקים חמורים, אזי רשאי הבנק, חרף האמור לעיל, להעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי, עם אירועו של מקרה מהמקרים המפורטים בסעיף 16.1.8 זה לעיל, ומבלי שיהא על הבנק להמתין משך תקופה של 30 (שלושים) יום, כאמור;

16.1.8 חוזה זה, נמצאה חסרת תוקף או בטלה, והלווה לא המציא לבנק תוך 14 ימים מקבלת דרישתו לכך, שעבודים, ערבויות או בטוחות אחרים, שהבנק הסכים להם ולתנאיהם (אך הבנק לא יחא רשאי לסרב מתן הסכמתו, אלא מטעמים סבירים), אשר יבטיחו ששווי הבטוחות שניתנו לבנק להבטחת פרעון הלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שחלים) וכל יתר הסכומים המגיעים או שיגיעו לבנק מהלווה על פי חוזה זה ועל פי מסמכי השעבוד, מהווים תחליף נאות לשעבוד או לערבות שנמצאו חסרי תוקף או בטלים, כאמור. במקרה שקיימות נסיבות שבהן ההמתנה להמצאת שעבודים, ערבויות או בטוחות אחרות כאמור, עלולה לגרום לבנק נזק מהותי, אזי רשאי הבנק, חרף האמור לעיל, להעמיד לפרעון מיידי את יתרת החוב מיד עם הימצאותם של השעבוד או הערבות האמורים חסרי תוקף או בטלים; הגושה נגד הלווה או על ידי הלווה בקשה להכרזתו כפושט רגל או חדל פרעון, או ניתן צו להכרזתו כפושט רגל או חדל פרעון, או הוגשה בקשה למתן צו, או ניתן צו, להקפאת הליכים נגד הלווה, או להגנתו מפני נושים או למינוי כונס נכסים, נאמן, מנהל או בעל תפקיד דומה אחר, בקשר ללווה ו/או לנכס, או ננקטו נגד הלווה ו/או הנכס הליכים דומים אחרים, בין שהבקשות, הצווים או ההליכים האחרים האמורים הינם ארעיים או זמניים ובין שהם קבועים, בין שהם ניתנו לבקשת הלווה ובין שלא, או הלווה הגיע, או פתח בהליכים על מנת להגיע, להסדר פשרה עם נושיו, או עם סוג מסוים של נושיו - והבקשות האמורות, הצווים האמורים או ההליכים האחרים האמורים, לא בוטלו תוך 30 (שלושים) יום מפתחתם (בהתייחס לבקשות או הליכים) או מהוצאתם (בהתייחס לצווים); במקרה שקיימות נסיבות שבהן ההמתנה לביטול הבקשות, הצווים או ההליכים האמורים, עלולה לגרום לבנק נזקים חמורים, אזי רשאי הבנק, חרף האמור לעיל, להעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי, עם אירועו של מקרה מהמקרים המפורטים בסעיף 16.1.8 זה לעיל, ומבלי שיהא על הבנק להמתין משך תקופה של 30 (שלושים) יום, כאמור;

16.1.9 הוטל עיקול, בין זמני ובין קבוע, על זכויות הלווה בנכס ו/או על זכויות הלווה לפי חוזה זה, או נעשתה לגבי זכויות הלווה בנכס ו/או לגבי זכויותיו לפי חוזה זה פעולת הוצאה לפועל כלשהי, והעיקול האמור לא הוסר או הפעולה האמורה לא בוטלה, תוך 30 (שלושים) יום מהטלתו או מעשייתו; במקרה שקיימות נסיבות שבהן ההמתנה להסרת העיקול האמור או לביטול פעולת ההוצאה לפועל האמורה, עלולה לגרום לבנק נזק חמור, אזי רשאי הבנק, חרף האמור לעיל, להעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי עם הטלת העיקול האמור או עשיית פעולת ההוצאה לפועל האמורה, ומבלי להמתין להסרת העיקול האמור או לביטול פעולת ההוצאה לפועל האמורה;

16.1.10 הלווה העביר לצד שלישי כלשהו, או שעבד לטובת צד שלישי כלשהו, את זכות הלווה בנכס, כולה או

(i) להודיע בכתב למבטח ולבנק על קרות כל מקרה ביטוח המכוסה על פי פוליסת ביטוח החיים או פוליסת ביטוח המבנה, וזאת בהקדם האפשרי לאחר אירועו ולשתף פעולה עם הבנק, ככל שיהא בכך צורך ולפי בקשת הבנק, לשם בירור פרטי מקרה הביטוח האמור וגביית תגמולי הביטוח המשתלמים בגינו על פי פוליסת ביטוח החיים או פוליסת ביטוח המבנה, לפי העניין;

(ii) להמציא לבנק, כל אימת שפוליסת ביטוח החיים או פוליסת ביטוח המבנה, לפי העניין, תוארך, תחדש, תוחלף או יאושר תקפה, על ידי המבטח, עותק מקורי של כתב הארכה, החידוש, אישור התוקף או עותק (מקורי) של הפוליסה המוחלפת, הכל לפי העניין, וזאת, בהתייחס לכל אחת מן הפוליסות, לפני המועד שבו, אלמלא הארכה, החידוש, האישור, או אישור התוקף, יפקע תקפה של הפוליסה האמורה, ובמקרה של החלפת הפוליסות, או אחת מהן, ימציא הלווה לבנק את העותק המקורי של הפוליסה המוחלפת בהקדם האפשרי לאחר רכישתה;

(iii) להמציא לבנק, לפי דרישתו בכתב, ולא יאוחר מאשר עד תום 14 ימים מקבלת דרישת הבנק, עותק של קבלות, או תיעוד מתאים אחר, המעידים על תשלום דמי הביטוח האשתיים על פי הפוליסות, וכן ככל שהבנק ידרוש זאת בכתב, עותק מקורי של תעודת הביטוח המתייחסת לכל אחת מהפוליסות;

(iv) להימנע מכל מעשה או מחדל, אשר סביר שיקנה למבטח עילה לביטול הפוליסות או אחת מהן.

13.4.4 הלווה מתחייב כי ככל שלא יהיה בסכום כלשהו של תגמולי ביטוח ששולם לבנק ואשר תשלומו לבנק כאמור נחשב פרעון מוקדם (ביוזמת הלווה) כאמור בסעיף 13.2.4 לעיל, או בסעיף 13.3.4 לעיל (לפי העניין) - כדי לפרוע לבנק את מלוא יתרת החוב, כפי שהינה אותה עת, הלווה יפרע לבנק, בהתאם לתנאי חוזה זה, את כל היתרה הבלתי מסולקת של יתרת החוב שתיוותר לאחר תשלומו לבנק של הסכום האמור של תגמולי הביטוח.

14. זקיפת תשלומים

כל סכום שישולם לבנק (על ידי הלווה או עבורו) או שייגבה על ידי הבנק בכל דרך חוקית שהיא, יזקף על ידי הבנק לפי סדר העדיפות הבא:

14.1 ראשית - לחשבון הוצאות, עמלות וחויבים אחרים, שתשלומם מטל על הלווה כאמור בסעיף 12 לחוזה זה, לרבות, להסיר ספק, הוצאות שהבנק נשא בהן בקשר למימוש שעבודים, ערבויות או בטוחות אחרות שניתנו לבנק להבטחת הלוואה הכוללת ויתר הסכומים שעל הלווה לשלם לבנק על פי חוזה זה;

14.2 שנית - לחשבון ריבית הפיגורים המשתלמת לבנק על ידי הלווה על פי חוזה זה;

14.3 שלישית - לחשבון הריבית המשתלמת לבנק על ידי הלווה על פי חוזה זה;

14.4 רביעית - לחשבון הפרשי הצמדה המשתלמים לבנק על ידי הלווה על פי חוזה זה (ככל שחלים);

14.5 חמישית - לחשבון הקרן המשתלמת לבנק על ידי הלווה על פי חוזה זה;

והכל בכפוף לכל דין ולכל סדר עדיפות אחר שיוסכם עליו בין הבנק ללווה בכתב (ככל שיוסכם על סדר עדיפות אחר כאמור).

15. בוטל

16. העמדת יתרת החוב לפרעון מיידי

16.1 בכל אחד מן המקרים הבאים, בהתקיים חשש ממשי לאי-פירעון סכומי ההלוואה או אם הסיכון לאי-פירעון סכומי ההלוואה גדל בשיעור ניכר או אם הייתה הפרה יסודית של חוזה ההלוואה או אם התקיימו תנאים אחרים המחייבים ביצוע מיידי של פעולה כאמור לגבי ההלוואה, ובהתייחס לסעיף 16.1.1 להלן, **כפופות להוראות סעיף 16.1.1 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967**, יהיה הבנק רשאי להעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי:

16.1.1 הלווה לא שילם לבנק במועד פרעונו סכום כלשהו המשתלם על ידו לבנק על פי חוזה זה;

16.1.2 הלווה השתמש בכספי ההלוואה הכוללת, למטרה השונה באופן מהותי מהמטרה אשר לשמה ניתנה לו ההלוואה הכוללת, כמצוין במבוא לחוזה זה;

16.1.3 המבנה המהווה את הנכס או הכלול בנכס אינו משמש דירת מגורים – ככל שצוין בנספח הפרטים כי הנכס הינו דירת מגורים, או, לפי העניין, אינו

הכל כדרוש לשם ביצוע קיזוז כאמור, ובלבד שלפני שהבנק יעשה שימוש בזכויותיו על פי פסקאות (i) ו/או (ii) לסעיף 17.1.1 זה, ישתמש הבנק, למטרת הקיזוז האמור, בכל יתרות הזכות העומדות (ככל שעומדות) לזכות חשבונות העו"ש של הלווה בבנק, או, לפי העניין, בחלקן הדרוש לביצוע הקיזוז האמור; השתמש הבנק בזכויותיו לפי פסקאות (i) ו/או לסעיף 17.1.1 זה לעיל, ישלם הלווה לבנק את כל העמלות הנהוגות אותה עת בבנק לגבי שבירת פקדון, או המרות מטבע, הכל בהתאם לתעריפון הבנק, או לפי העניין סעיף 12.2 לעיל, שהוראותיו חלות על תשלום עמלות אלה לבנק.

17.1.2 הבנק ימסור ללווה הודעה בכתב על ביצוע כל קיזוז כאמור לעיל, וזאת עם ביצוע הקיזוז האמור או מיד לאחר ביצועו.

17.2 חרף האמור אחרת בסעיף 17.1 לעיל, יהא הבנק רשאי לקזז כאמור בסעיף 17.1 לעיל, סכום המגיע לבנק מהלווה, אשר מועד פרעונו טרם הגיע, ובלבד שקיים חשש סביר שהסכום האמור לא יסולק לבנק במועד פרעונו. נעשה קיזוז כאמור כנגד סכום העומד לזכות הלווה בבנק אשר מועד תשלומה על ידי הבנק ללווה טרם הגיע – ישפה הבנק את הלווה על כל נזק שנגרם ללווה (ככל שנגרם) כתוצאה מפרעונו המוקדם (בדרך של קיזוז כאמור) של הסכום האמור על ידי הבנק ללווה.

17.3 הבנק לא יהא רשאי לסיים תוכנית חסכון של הלווה המתנהלת בבנק למטרת קיזוז סכום כלשהו המגיע לבנק מהלווה, כנגד תמורת החסכון שנצבר בתוכנית האמורה, אלא בהתקיים התנאים לכך הקבועים בנוהל בנקאי תקין 438 (קיזוז כנגד תוכנית חסכון).

18. זכות עיכוב

לא יסלק הלווה לבנק, או קיים חשש סביר שהלווה לא יסלק לבנק, במועד פרעונו, סכום כלשהו המגיע מהלווה לבנק על פי חוזה זה, אלא יהא הבנק רשאי לעכב תחת ידו כל נכסים, פקדונות, שטרות, ניירות ערך, או נכסים אחרים, מכל מין וסוג, המוחזקים על ידי הבנק לזכות הלווה (בין בסניף ובין שלא), וזאת עד לסילוק המלא של הסכום האמור לבנק, ובלבד שישמור יחס סביר בין הסכומים המעוכבים ו/או, הנכסים המעוכבים, לבין הסכום שלא סולק במועד פרעונו, או לבין הסכום שקיים חשש סביר שלא יסולק במועד פרעונו.

19. זכות פעולה במקום הלווה

בנוסף לאמור בסעיף 13.4.2(ii) לעיל, ומבלי לגרוע מזכות הבנק על פי חוזה זה או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, וכן מבלי לגרוע מסמכויות הבנק על פי יפוי הכח שנמסר לבנק על ידי הלווה בהסמכת מסירת המסמכים המוקדמים לבנק, מוסכם בזאת כי בכל מקרה שעל פי הוראות חוזה זה על הלווה לבצע פעולה כלשהי, או לשלם תשלום כלשהו לצד שלישי כלשהו, והלווה לא יבצע את הפעולה האמורה, או לא ישלם את התשלום האמור, במועד הנקוב לכך בחוזה זה, ובהעדר מועד כאמור, תוך זמן סביר, וזאת ביצועה של הפעולה האמורה או אי תשלומה של הסכום האמור, עלול להסב נזק מהותי לבנק, רשאי הבנק לבצע את הפעולה האמורה, או לשלם את התשלום האמור, במקומו של הלווה ועל חשבון הלווה, ובלבד שהבנק נתן ללווה הודעה בכתב על כוונתו לעשות כן, לפחות 15 (חמישה עשר) יום מראש, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת במועד ביצוע הפעולה האמורה או התשלום האמור, בהם אי ביצועם באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק; הלווה יחזיר לבנק עם קבלת דרישתו של הבנק לכך, את סכום ההוצאות הסבירות שהבנק נשא בהן בקשר לביצוע הפעולה האמורה, או, לפי העניין, את סכום התשלום ששולם על ידי הבנק לצד השלישי האמור, בצירוף ריבית פיגורים בשיעור ובתנאים המפורטים בחוזה זה בגין התקופה שמהיום שבו הוציא הבנק את ההוצאות האמורות, או, לפי העניין, שבו שילם הבנק את התשלום האמור לצד השלישי האמור, ועד ליום שבו החזיר הלווה לבנק את ההוצאות האמורות, או, לפי העניין, את סכום התשלום האמור. שום דבר האמור בסעיף 19 זה לא יפורש כמשחרר את הלווה מקיומה במלואה ובמועדה של התחייבות כלשהי המוטלת עליו על פי חוזה זה.

20. קבילות כראיה של הצהרות מסיימות של הבנק וחשבונות הבנק

20.1 נקבע בחוזה זה כי על הלווה לשלם לבנק עמלות או תשלומים כלשהם לפי התעריף הנהוג בבנק, או כי עניין כלשהו יקבע לפי המקובל לגבי הבנק, אזי, הצהרה בכתב של הבנק לגבי המקובל בבנק לעניין האמור, תהווה ראיה קבילה להוכחת אמיתות תוכנה.

20.2 ספרי הבנק וחשבונותיו יהיו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תוכנם.

21. חתימת מסמכים; קיום החוזה

כל אחד מהצדדים מתחייב בזאת כלפי חברו:

חלקה, ו/או את זכויותיו לפי חוזה זה, כולן או חלקן, מבלי לקבל את הסכמת הבנק בכתב ומראש לכך, ואולם הבנק לא יהא רשאי לסרב מתן הסכמתו לשעבוד בדרגה שניה (אחרי הבנק) של זכות הלווה בנכס לטובת צד שלישי כאמור, אלא מטעמים סבירים; להסיר ספק, מובהר כי הבנק יהיה רשאי לסרב מתן הסכמתו להעברה או לשעבוד זכויות הלווה על פי חוזה זה, או חלקן, לפי שיקול דעתו וללא כל מגבלה, ובלבד שינהג בתום לב.

16.1.11 הלווה חיסל את עסקיו, או חלה הרעה מהותית במצבו הכלכלי של הלווה אשר כתוצאה מסתברת ממנה עלול להיגרם לבנק נזק חמור אם לא יעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי;

16.1.12 הלווה עזב, או עומד לעזוב, את הארץ, לצמיתות או לתקופה ארוכה;

16.1.13 פטירת הלווה (חו"ח) או קרות מקרה אחר המהווה מקרה ביטוח על פי פוליסת ביטוח החיים;

16.1.14 אירע, לגבי מי שערב כלפי הבנק (ככל שקיים) לפרעון הסכומים המגיעים ואשר יגיעו מהלווה על פי חוזה זה, מקרה מהמקרים המפורטים בסעיפים 16.1.8 לעיל, 16.1.9 לעיל, 16.1.11 לעיל, או 16.1.12 לעיל (בשניים המחוייבים, לפי העניין), או הפר הערב האמור התחייבות מהתחייבותיו על פי כתב הערבות שנחתם על ידו לטובת הבנק, והפרה האמורה מהווה הפרה יסודית אשר כתוצאה מסתברת ממנה עלול להיגרם לבנק נזק מהותי, אם לא יעמיד את יתרת החוב לפרעון מיידי, או במקרה של פטירת הערב האמור (חו"ח) – ולא הומצאה לבנק תוך 30 ימים מדרישתו הראשונה בכתב של הבנק לכך, ערבות חליפית מתאימה במקום הערבות שניתנה לבנק על ידי הערב האמור,

הלווה מתחייב להודיע לבנק על קרות מקרה מהמקרים המפורטים לעיל, וזאת בהקדם האפשרי לאחר קרות המקרה האמור, או, לפי העניין, לאחר שנודע לו על קרות המקרה האמור.

16.2 העמיד הבנק את יתרת החוב לפרעון מיידי:

16.2.1 הלווה מתחייב לפרוע לבנק את מלוא יתרת החוב בתוספת עמלות פרעון מוקדם בסכומים המירביים שהבנק רשאי לגבות אותה על פי צו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב - 2002 או כל צו שיבוא במקומו; וכן

16.2.2 יהא הבנק רשאי לממש את השעבודים שניתנו לבנק על פי מסמכי השעבוד, כולם או חלקם, ואת כל הערבויות שניתנו (ככל שניתנו) לבנק להבטחת התחייבויות הלווה על פי חוזה זה, ולנקוט בכל יתר האמצעים העומדים לרשותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לשם גביית יתרת החוב, ובלבד שבהתחייב לשימוש השעבודים האמורים, הודיע הבנק ללווה בכתב זמן סביר מראש על כוונתו לפתוח בהליכים למימושם.

16.3.1 16.3 על זקיפת תשלומים שיתקבלו ממימוש כאמור בסעיף 16.2.2 לעיל של השעבודים והערבויות הנזכרים בו, יחולו הוראות סעיף 14 לעיל, וכן, ככל שרלבנטי, גם הוראות סעיף 16.3.2 להלן.

16.3.2 בקרות שני המקרים הבאים (במצטבר): (i) אין בסכום הכולל של פדיונות מימוש השעבודים והערבויות האמורים כדי לכסות את מלוא הסכומים המובטחים; וכן (ii) ההלוואה הכוללת מורכבת ממספר הלוואות, רכיבי הלוואה או שניתנה לשיעורין – אזי יזקוף הבנק את סכום הפדיון האמור (או כל חלק הימנו, ככל שסכום הפדיון התקבל לשיעורין) לזכות אותה הלוואה, רכיב הלוואה או שיעור מחלק הלוואה שיקבע הלווה בעת התשלום. לא עשה כן הלווה, יפעל הבנק בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות סיוע יזקוף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו מעת לעת.

17. קיזוז

17.1.1 17.1 הבנק רשאי לקזז כל סכום המגיע לבנק מהלווה על פי חוזה זה ואשר לא סולק במועד פרעונו כנגד כל סכום, העומד לזכות חשבון כלשהו של הלווה בבנק, בין בסניף ובין שלא, בין שהגיע מועד תשלומה של הסכום האמור ללווה ובין שלא; ולמטרה זו רשאי הבנק:

(i) לשבור כל פקדון של הלווה; וכן
(ii) לבצע כל המרות מטבע בהתאם לשער החליפין הרלבנטי המקובל בבנק אותה עת,

- 21.1 לחתום על כל מסמך, או להמציא כל מסמך, שהחתימה עליו מצדו ומצדו המצאתו על ידו דרושה באורח סביר לקיום חוזה זה ומתן תוקף להוראותיו.
- 21.2 לקיים את התחייבותיו על פי חוזה זה ביושר ובתום לב.
- 22. שמירת זכויות**
- 22.1 לא השתמש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכות מזכויותיו על פי חוזה זה, לא יהא בכך משום ויתור מצדו על זכותו האמורה, אלא לגבי המקרה המסוים האמור, ולא, להסיר ספק, לגבי מקרים אחרים.
- 22.2 כל תוספת, שינוי או תיקון של חוזה זה לא יהיו בני תוקף, אלא אם נעשו בכתב חתום על ידי שני הצדדים.
- 22.3 ויתור או פשרה, מצד הבנק או מצד הלווה, לפי העניין, לא יהיו בני תוקף, אלא אם נעשו על ידי הבנק או על ידי הלווה, לפי העניין, בכתב.
- 23. העברת זכויות**
- 23.1 הלווה לא יאחזק רשאי להעביר לצד שלישי כלשהו, או לשעבד לטובת צד שלישי כלשהו, את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש. להסיר ספק, מובהר כי הבנק יהיה רשאי לסרב לתת הסכמתו להעברה או לשעבוד של זכויות הלווה על פי חוזה זה, או חלקן, לפי שיקול דעתו וולא כל מגבלה, ובלבד שינהג בתום לב.
- 23.2 הבנק יהיה רשאי בכפוף להוראות כל דין, להעביר בכל עת, בהודעה בכתב ללווה את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, לרבות את זכויותיו על פי כל אחד ממסמכי השעבוד ועל פי כל ערבות שהומצאה או תומצא לבנק (ככל שהומצאה או תומצא) לקיום התחייבויות הלווה על פי חוזה זה או להקנות את זכויותיו על פי חוזה זה (לרבות על פי כל מסמך ממסמכי השעבוד וכל ערבות כאמור), כולן או חלקן, לצד שלישי כלשהו, והכל מבלי צורך בקבלת הסכמתו של הלווה לכך; כמו כן רשאי גם הנעבר, בכפוף להוראות כל דין, להעביר את הזכויות שהועברו כאמור, כולן או חלקן, וחוזר חלילה.
- 24. הגנת הפרטיות – מסירת מידע, אגירתו והשימוש בו**
- הבנק מבהיר בזאת ללווה:**
- 24.1 כי המידע, כהגדרתו בחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981, שמסר או ימסור הלווה לבנק בקשר לחוזה הלווה זה, לרבות במסגרת בקשת ההלוואה, המסמכים שהומצאו על ידי הלווה לבנק בעקבותיה, וקיום התחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה (להלן: "המידע"), יאגרו במאגרי המידע של הבנק, וכי מסירת המידע לבנק תלויה ברצונו ובסכמתו של הלווה, מבלי שחלה עליו חובה חוקית למוסרו לבנק.
- 24.2 כי המידע נדרש על ידי הבנק לצורך קבלת החלטה על התקשרותו בחוזה זה ובחינת נאותות תנאיו בהתייחס לנסיבותיו המיוחדות של הלווה וכן לצורך קיום חוזה זה.
- 24.3 כי הבנק שומר על רישום ממוכן לגבי הגישה למאגרי המידע של הבנק ולגבי כל פעילות, לרבות שאילתות, המבוצעות במאגרי המידע של הבנק, בין אם בוצעו על ידי עובדי הבנק ובין אם בוצעו על ידי לקוחות הבנק, לרבות הלווה, והכל בהתאם להוראת הדין ולרבות נוהל בנקאי תקין 357 (ניהול טכנולוגיית מידע).
- 24.4 כי המידע ימסר למי שפורטו להלן ובהתקיים הנסיבות, או הסיבות, המפורטות להלן לגבי כל אחד מהם, היינו:
- 24.4.1 למי שהבנק חייב למסור לו מידע בהתאם להוראות כל דין (לרבות צו או הנחיה של רשות מוסמכת כלשהי) ובכפוף להוראות הדין האמור המתייחסות למסירת המידע כאמור.
- 24.4.2 למבטח וככל שרלבנטי לסוכנות הביטוח, וזאת ככל הדרוש על מנת לאפשר לבנק להשתמש בזכויותיו או בסמכויותיו על פי סעיף 13 לעיל. לענין סעיף 24.4.2 זה: "המבטח" ו"סוכנות הביטוח" – כהגדרתם, כסדרם, בסעיף 13 לעיל.
- 24.4.3 למי שהבנק יציע לו להצטרף לחוזה זה, כמממן נוסף או כמממן משנה, או למי שהבנק העביר לו, בהתאם לזכותו על פי חוזה זה, את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן; מסירת המידע האמור דרושה למקבלי מסיבות דומות (בשינויים המחוייבים לפי העניין) לאלה המתוארות לגבי הבנק בסעיף 24.2 לעיל.
- 24.4.4 למי שמסירת המידע לידי נדרשת לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני, לשם הגנה על אינטרס חיוני של הבנק או לטובתו של הלווה, לפי העניין.
- 24.4.5 בכפוף להוראות הדין, לרבות נוהל בנקאי תקין 357 (ניהול טכנולוגיית מידע) – לתאגיד עזר בשליטת הבנק, או לצד שלישי המספק לבנק שירותי מיקור חוץ, לצורך מתן שירותי ניהול, עיבוד ואחסון של המידע או פיתוח מערכות, לרבות שירותי ייעוץ, ידע ושירותים אחרים.
- פנה הלווה לבנק בבקשה להחליף את הנכס המשועבד על פי מסמכי השעבוד, בנכס חליפי, ימסור הלווה לבנק בכתב, יחד עם בקשתו האמורה, את הפרטים המתייחסים לנכס החליפי האמור (וזאת במתכונת דומה לזו לפיה נמסרו לבנק פרטי הנכס, כמופיע בבקשת ההלוואה ובנספח הפרטים (בשינויים המחוייבים, לפי העניין); ובמקרה כזה לא יסרב הבנק לבקשה האמורה, ולא ישנה בשל כך את תנאי ההלוואה הכוללת, כפי שהינם על פי חוזה זה, אלא מטעמים סבירים, אשר הבנק יודיע עליהם ללווה בכתב. נתן הבנק הסכמתו לבקשתו האמורה של הלווה, יקרא המונח "הנכס" בכל מקום בו הוא מופיע בחוזה זה ובמסמכי השעבוד, כמתייחס לנכס החליפי האמור, וזאת החל מהמועד שבו חתמו הצדדים על תיקון בכתב של מסמכי השעבוד, כנדרש על מנת לתת תוקף לשעבוד הנכס החליפי האמור במקום שעבוד הנכס.
- 26. החוזה אינו חוזה לטובת צד שלישי**
- אין בחוזה זה כדי להקנות זכויות כלשהן לטובת מי שאינו צד לחוזה זה, לרבות לטובת מוטב כלשהו, ככל שרלבנטי.
- 27. סמכות השיפוט**
- הצדדים מסכימים בזאת כי הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין הקשור בחוזה הלוואה זה או הנובע מחוזה הלוואה זה, מוקנית לבתי המשפט המוסמכים במחוז שבו שוכן הסניף.
- 28. משלוח הודעות**
- 28.1 הודעה שתישלח ללווה (או, לפי העניין, לאחד מחידי, ככל שקיימים מספר לווים), לפי כתובתו למשלוח דואר המפורטת בסעיף 1 לחוזה זה או לפי כתובת אחרת שהלווה הודיע עליה לבנק בכתב (ככל שהודיע), יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי הנמען במועד ובהתאם לסידורי הדואר הרגילים, אם לא הוכח אחרת. הצהרה בכתב מאת הבנק על דבר זמן ומשלוח ההודעה, תהא ראייה קבילה לתוכנה; הלווה מתחייב בזה להודיע לבנק במכתב רשום על כל שינוי שחל בשמו, בכתובתו או בפרט אחר המתייחס אליו ואשר יש לו נגיעה לחוזה זה או לנכס, וזאת תוך 10 ימים מקורות השינוי האמור.
- 28.2 הודעה שתישלח לבנק לפי כתובת הבנק המפורטת בראש חוזה זה, או לפי כתובת אחרת שהבנק הודיע עליה ללווה בכתב (ככל שהודיע), יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי הבנק במועד ובהתאם לסידורי הדואר הרגילים, אם לא הוכח אחרת.
- 29. תוכנית "חודש חופש בשנה"**
- 29.1 בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף זה להלן, הלווה יהיה רשאי לבקש מהבנק להפעיל אתהתוכנית המיוחדת "חודש חופש בשנה" - דחיית תשלום חודשי אחד של ההלוואה (קרן וריבית), פעם אחת בשנה קלנדרית.
- 29.2 בכל מקרה בו הלווה יבקש להפעיל את תוכנית "חודש חופש בשנה" (להלן: "חודש חופש"), יעמוד בתנאים להפעלתה, הדחייה תחול על התשלום החודשי של כלל רכיבי ההלוואה שניתנו על פי חוזה הלוואה זה, למעט הלוואה או רכיב הלוואה שהינם אחד מאלה:
- 29.2.1 הלוואה אשר ניתנה במסגרת תוכנית סיוע של הממשלה או על פי הסדר של מתן הלוואות עם מפקיד כלשהו (להלן: "הלוואה על פי תוכנית מיוחדת").
- 29.2.2 הלוואות גישור- הלוואה או מרכיב הלוואה שמועד התחלת פירעונה/ נדחה ואשר אינה נפרעת על ידי הלווה בפירעון חודשי, באופן מלא או חלקי (להלן: "הלוואה עם דחייה").
- 29.2.3 הלוואה או מרכיב הלוואה שמועד התחלת פירעונה/ נדחה ואשר אינה נפרעת על ידי הלווה בפירעון חודשי, באופן מלא או חלקי (להלן: "הלוואה עם דחייה"), כל עוד ההלוואה לא נפרעת בתשלומים קרן וריבית.
- 29.2.4 הלוואה לגביה ניתנה דחיית פרעון תשלום חודשי לבקשת הלווה על פי סעיף 11 לחוזה הלוואה זה (להלן: "הלוואה עם דחיה")
- 29.3 עם הפעלתחודש חופש ימשיכו לחול תנאי חוזה זה, בכפוף לשינויים הבאים שיחולו על רכיבי ההלוואה שתשלומם נדחה
- 29.3.1 במועד דחיית התשלום, תצורף הריבית הנדחית בגין כל רכיב הלוואה לקרן אותו חלק מרכיב הלוואה, תהפוך להיות חלק בלתי נפרד ממנה ותישא ריבית בשיעור שיחול על רכיב ההלוואה.
- 29.3.2 בכל פעם שתופעל "חודש חופש" יתווסף ליתרת התקופה של כל אחד מרכיבי ההלוואה חודש נוסף.
- 29.3.3 החל ממועד התשלום הראשון שיבוא לאחר מועד אוהתשלום הנדחה, הלווה ישלם לבנק את יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת (יתרת קרן ההלוואה בצירוף סכומי הריבית שהצטרפו לה בגין כל

29.4.2 הלווה יגיש לבנק בקשה לדחיית תשלום מסוים, באופן המפורט בסעיף זה להלן, בין ה-1 ל-15 לחודש הקודם לחודש לגביו מבוקשת הדחייה (לדוגמה בקשה לדחיית תשלום בחודש מרץ יש להגיש בין ה-1 ל-15 לפברואר. - הלווה יגיש לבנק בקשה לדחיית תשלום רק לאחר ששולמו לפחות חמישה תשלומים חודשיים בגין ההלוואה. כלומר, הפירעון החודשי לגביו מבוקשת הדחייה הינו הפירעון החודשי השישי של ההלוואה, או מאוחר יותר.

29.4.3 כל בקשה של הלווה תתייחס לדחייה אחת מבוקשת. הלווה לא יוכל בבקשה אחת לבקש מספר דחיות מראש.

29.5 אופן הפניה לשם דחית התשלום:

29.5.1 באמצעות פניה למוקד שירות לקוחות טלפוני של הבנק – אם הלווה חתם על חוברת פתיחת חשבון בבנק ובחר על פיה לקבל שירותים טלפוניים ישירים, הלווה יוכל לפנות באמצעות מוקד שירות לקוחות של בנק הפועלים בע"מ, באמצעות מס' הטלפון *2401. בפנייתו יציין הלווה כי הוא פונה בקשר לתוכנית "חודש חופש בשנה"

29.5.2 באמצעות פניה לסניף – הלווה יוכל לפנות לסניף וימסור הודעה בכתב על רצונו לדחות התשלום.

דחייה כאמור לעיל, בתשלומים חודשיים שווים ורצופים של קרן וריבית בצירוף הפרשי הצמדה (ככל שרכיב ההלוואה האמור צמוד לפי תנאיו), לאורך יתרת תקופות רכיבי ההלוואה המוארכות (כאמור בסעיף 29.3.2 ו-29.3.3 לעיל), בהתאם לתנאי חוזה ההלוואה ובמועד הפרעון החודשי הקבוע בו. בכל תקופות רכיבי ההלוואה המוארכות יחולו כל תנאי ההלוואה המפורטים בחוזה ההלוואה ונספחיו.

29.3.4

בחודשים שיתווספו לתקופות רכיבי ההלוואה בגין חודשי הדחייה הלווה לא יידרש להציג לבנק אישור בדבר הארכת תקופת פוליסת ביטוח חיים ומבנה. הבנק ממליץ ללווה לשקול, בהתאם ליתרת ההלוואה במועד זה, כדאיות הארכת פוליסות הביטוח עד לתום תקופות רכיבי ההלוואה המוארכות.

29.4

הלווה יהיה רשאי לבקש להפעיל את תוכנית "חודש חופש אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים שלהלן, במצטבר:

29.4.1 במועד פנייתו של הלווה בבקשה לדחיית התשלום הלווה אינו מפגר בהלוואותיו לדיור בבנק ומקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה/י הלוואה לדיור שנחתמו בינו לבין הבנק. היה ובין מועד מתן אישור הבנק לדחיית תשלום חודשי כאמור לעיל, לבין מועד ביצוע הדחייה הלווה לא עמד בכל התחייבויותיו כלפי הבנק ו/או קיימת מניעה על פי דין כאמור לעיל, יהיה הבנק רשאי לבטל את הדחייה.

ולראיה באו הצדדים על החתום היום _____ לחודש _____, שנת _____

בנק הפועלים בע"מ

שם הלווה	ת.ז.	חתימת הלווה	תאריך	שם הפקיד המאשר	(1)
שם הלווה	ת.ז.	חתימת הלווה	תאריך	שם הפקיד המאשר	(2)
שם הלווה	ת.ז.	חתימת הלווה	תאריך	שם הפקיד המאשר	(3)
שם הלווה	ת.ז.	חתימת הלווה	תאריך	שם הפקיד המאשר	(4)