

**להלן דוגמא של חוזה הלוואה לדיור.**

**לתשומת הלב, בכל עסקה, נוסח החוזה ישונה  
בחלקו כדי להתאימו לתנאי העסקה.**

**חוזת הלואה**

מספר בקשה: \_\_\_\_\_ שם הלויים: \_\_\_\_\_  
סניף: \_\_\_\_\_ מספר סידורי: 133129-1

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (שם ישוב)

בין **בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק")**

ל**בין שם הלואה** \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_, מיקוד \_\_\_\_\_

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן ביחד ולחוד - "הלואה")

**חלק ראשון: תנאים מיוחדים**

הואיל והלואה הגיש לבנק בקשת הלואה (להלן "בקשת ההלואה")  
ובעקבותיה הבנק הסכים לתת לו הלואה בסך כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (להלן "ההלואה")  
כפוף לתנאי חוזה זה ונספחיו וכפוף לכל התחייבות נוספת שייתן הלואה לבנק בקשר לכך;  
והואיל והלואה מתחייב כי ההלואה האמורה אינה ולא תשמש, למטרת עסק, אלא למטרה המפורטת, או למטרות המפורטות, להלן, היינו:  
למטרת מימון לרכישת נכס אחר  
וכנגד משכון זכות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או זכות אחרת, רשומה או בלתי רשומה בפנקס רישום המקרקעין  
של הלואה, בדירת מגורים, שכתובתה, מקום רישומה (בפנקס המקרקעין המתנהל בלשכת רישום המקרקעין, במינהל  
מקרקעי ישראל, בחברה משכנת או במקום אחר כלשהו) ופרטי רישומה, לפי מספרי גוש, חלקה/ות ותת-חלקה, הינם  
כמפורט בנספח הפרטים (כהגדרתו להלן);  
והואיל ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה הלואה זה, הסכים הבנק להעניק ללווה הלואה בסכום הנזכר לעיל;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

**1. הגדרות ופרשנות**

- 1.1.1 המונח "בקשת ההלואה" פירושו: כהגדרתו במבוא לחוזה זה;
- 1.1.2 המונח "ההלואה הכוללת" פירושו: הלואה בסכום הכולל המצוין במבוא לחוזה זה, שתוענק על-ידי הבנק ללווה על פי תנאי חוזה זה, כפי שסכום זה יופחת, ככל שיופחת, בהתאם להוראות חוזה זה;
- 1.1.3 המונח "החוזה", "חוזה זה" או "חוזה הלואה זה" פירושו: חוזה הלואה זה על כל חלקיו ונספחיו המפורטים בסעיף 2 להלן;
- 1.1.4 המונח "המדד" פירושו: מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) כולל ירקות ופירות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על-ידי 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 המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי לא תקבע את היחס האמור עד תום 6 (ששה) חודשים מפרסום המדד האחר, יקבע יחס זה על-ידי פועלים שירותי נאמנות בע"מ, או על-ידי הבנק, וזאת בהתייעצות עם מומחים כלכליים חיצוניים;
- 1.1.5 המונח "המסמכים המוקדמים" פירושו: המסמכים אשר על הלואה להמציאם לבנק כתנאי לקבלת ההלואה הכוללת כאמור בסעיף 3 להלן, המפורטים ברשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים, ואשר חלקם, כמפורט ברשימה האמורה, מובא בנספח המסמכים המוקדמים;
- 1.1.6 המונח "הנכס" פירושו: הנכס או הנכסים שפרטיו או פרטיהם מפורטים בנספח הפרטים בסעיף שכותרתו "הנכס המשועבד";
- 1.1.7 המונח "הסניף" פירושו: סניף הבנק שמספרו \_\_\_\_\_ וכתובתו \_\_\_\_\_;
- 1.1.8 המונח "התנאים הכלליים" פירושו: התנאים וההוראות המפורטים בחלק השני לחוזה זה כמתואר בסעיף 2.1.2 להלן;
- 1.1.9 המונח "התנאים המיוחדים" פירושו: התנאים וההוראות המפורטים בחלק הראשון של חוזה זה כמתואר בסעיף 2.1.1 להלן;
- 1.1.10 המונח "חוק" פירושו: לרבות תקנה, צו או הנחיה של רשות מוסמכת;
- 1.1.11 המונח "טבלת רכיבי ההלואה" פירושו: הטבלה המופיעה בסוף סעיף 4 להלן;
- 1.1.12 המונח "יום עסקים" פירושו: כל יום, למעט יום שבת, ימי שבתון, שני ימי ראש השנה, ערב יום כיפור ויום כיפור, ראשון ושמיני עצרת של סוכות, פורים, ראשון ושביעי של פסח, יום העצמאות, חג שבועות, תשעה באב, ויום אשר המפקח על הבנקים קבע כי אינו יום עסקים בנקאי;
- 1.1.13 המונח "מועד ביצוע ההלואה" פירושו: בהתייחס לרכיב הלואה כלשהו - המועד בו קיבל הלואה מהבנק (בין במישרין, ובין באמצעות מוטב), את סכום רכיב ההלואה האמור, כפי שמועד זה נקבע, בהתייחס לאמצעי התשלום של רכיב ההלואה האמור (כגון, אך לא רק, תשלום בהמחאה בנקאית, בהעברה לחשבון בנק וכיוצא באלה), בהתאם להוראות סעיפים 8.2 עד 8.4 (כולל) לתנאים הכלליים;
- 1.1.14 המונח "מועד הפרעון החודשי" או "מועד פרעון חודשי" פירושו: היום, בכל חודש קלנדרי, שנבחר על-ידי הלווה

חתימות

\_\_\_\_\_

עמוד 1 | עותק ללווים | 3333301001-0001 [1]00008 | ט' 1001



M K 0 0 2 9 5

## חוזת הלואה

מספר בקשה: 1001	שם הלוואה: 1001
סניף: 1001	מספר סיוור: 133129-1

- כמועד שבו יחול מועד הפרעון החודשי של ההלוואה הכוללת (על כל רכיביה), שהינו: **10 בחודש**, והכל כפוף לכל שינוי של יום זה שיבוצע, אם יבוצע, על-ידי הלווה בהתאם להוראות סעיף 10 לתנאים הכלליים, וכפוף להוראת סעיף 1.3 להלן המתייחסת למקרה שיום זה אינו יום עסקים;
- 1.1.15 המונח "מועד תחילת תקופת ההלוואה" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו - חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב ההלוואה האמור בין ה- 1 לבין (וכולל) ה- 15 בחודש כלשהו - מועד הפרעון החודשי החל בחודש האמור; חל מועד ביצוע ההלוואה האמור בין ה- 16 לבין (וכולל) היום האחרון לחודש האמור - מועד הפרעון החודשי החל בחודש העוקב לחודש האמור;
- 1.1.16 המונח "מרכיב הריבית הקבוע" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו שלגביו נקוב בטבלת רכיבי ההלוואה, בעמודה שכותרתה "מרכיב הריבית הקבוע", אחוז כלשהו - האחוז הנקוב לגביו כאמור;
- 1.1.17 המונח "נספח ביצוע ההלוואה" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח ביצוע ההלוואה";
- 1.1.18 המונח "נספח המסמכים המוקדמים" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח המסמכים המוקדמים";
- 1.1.19 המונח "נספח הפרטים" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח הפרטים";
- 1.1.20 המונח "רכיב הלוואה" פירושו: כל חלק של ההלוואה הכוללת המפורט בטבלת רכיבי ההלוואה, בשורה ממוספרת במספר סידורי, אשר כינויו, סכומו, תנאי הצמדה והריבית המתייחסים אליו, תקופתו, מספר התשלומים לפרעונו, שיעור הריבית השנתית (הנומינלית וככל שרלבנטי המתואמת) המשתלמת בגינו, שיעור הצמדתו, תקופת הריבית המתייחסת אליו (ככל שרלבנטי), מספר רכיב ההלוואה המתייחס אליו וכפיפותו לתנאי פרעון מיוחדים מסוימים (ככל שרלבנטי), מפורטים בשורה האמורה של טבלת רכיבי ההלוואה; וכל שיעור של רכיב ההלוואה האמור, ככל שרכיב ההלוואה האמור הוענק ללווה לשיעוריו;
- 1.1.21 המונח "תקופת ההלוואה" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו - תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה של רכיב ההלוואה האמור והמסתיימת בתום תקופה רצופה של מספר החודשים הנקוב לגבי רכיב ההלוואה האמור בטבלת רכיבי ההלוואה בעמודה שכותרתה "תקופת ההלוואה בחודשים", אשר תחילתה במועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב ההלוואה האמור;
- 1.1.22 המונח "תקופת שמירת ריבית" פירושו: תקופה של 12 (שניים עשר) יום ממועד מתן האישור העקרוני לבקשת ההלוואה שניתן על ידי הבנק ללווה בכתב, ובחוזת זה עד ליום 10/11/2015 ;
- 1.2 התייחסות בחוזה זה לדין או לחוק, כוללת התייחסות לדין האמור או לחוק האמור, כפי שחוקק מחדש, תוקן, הושלם, הוארך או הוחלף, מפעם לפעם.
- 1.3 אם מועד כלשהו הנזכר בחוזה זה (או הנובע מהוראותיו) נופל ביום שאינו יום עסקים, ידחה המועד האמור ליום העסקים הראשון שיחול לאחריו.
- 1.4 כותרות הסעיפים בחוזה הלוואה זה הינן למטרות נוחות הקריאה בלבד, והן לא תובאנה בחשבון לענין פרשנותו של חוזה זה.

## 2. מבנה החוזה

- 2.1 חוזה זה מורכב מראש החוזה ומשני חלקים, כדלקמן:
- 2.1.1 חלק ראשון - חלק זה, המכונה "תנאים מיוחדים", מתחיל בראש החוזה ומסתיים בסעיף 6 (כולל) לחוזה; חלק זה כולל פרטים המתייחסים ללווה באופן ספציפי ופירוט של רכיבי ההלוואה, אשר הלווה בחר בהם.
- 2.1.2 חלק שני - חלק זה, המכונה "תנאים כלליים", מתחיל בסעיף 7 לחוזה ומסתיים בסעיף 28 (כולל) לחוזה; חלק זה כולל את תנאי ההלוואה המשלימים את התנאים המפורטים בחלק הראשון של החוזה.
- 2.2 ראש החוזה, שני חלקיו האמורים והנספחים לחוזה, מהווים, כולם יחד, את חוזה ההלוואה השלם שבין הבנק ללווה.
- 2.2 בנוסף, מצורפים לחוזה זה, כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנספחים שלהלן:
- נספח המסמכים המוקדמים למתן ההלוואה הכוללת - מסומן כ"נספח המסמכים המוקדמים";
  - נספח הפרטים - מסומן כ"נספח הפרטים";
  - נספח פרטי הביצוע של ההלוואה הכוללת (מועדים, שיעורים, אמצעי תשלום ופרטים אחרים) - מסומן כ"נספח ביצוע ההלוואה";
  - נספח שיעור העלות האפקטיבית - מסומן כ"נספח שיעור העלות האפקטיבית";

## 3. הצהרת הלווה; תנאים מוקדמים להתחייבות הבנק למתן ההלוואה הכוללת ללווה

- 3.1 הלווה מתחייב בזאת כי הפרטים והנתונים הכלולים בבקשת ההלוואה ובנספח הפרטים הינם נכונים ומדויקים מכל בחינה מהותית. הסכמת הבנק למתן ההלוואה ללווה על פי חוזה זה מותנית בכך שכל הנתונים הינם נכונים ומדויקים לחלוטין.
- 3.2 התחייבות הבנק למתן ההלוואה הכוללת ללווה על פי חוזה זה, מותנית בתנאי מוקדם (היינו בתנאי מתלה), בכך שלפחות 5 (חמישה) ימים לפני המועד הנקוב בנספח ביצוע ההלוואה כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של ההלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או, לפי הענין, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של השיעור הראשון המשתלם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן ההלוואה הכוללת, ימציא הלווה לבנק:

חתימות

			
עמוד 2	עותק ללווים	3333301001-0001 [1]0008	ט 1001



M K 0 0 2 9 5

**חוזת הלואה**

<b>מספר בקשה:</b>	<b>שם הלויים:</b>
758	מספר סידורי: 133129-1

- 3.2.1 את כל המסמכים המוקדמים, המפורטים בחלק הראשון של רשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים (אשר חלקם מובא בנספח המסמכים המוקדמים), כשכל אחד מהם חתום כדין על ידי מי ששמו או שמם נקוב בו, כחותם, או כחותמים, ומאומת (או מאושר) כדין על ידי עורך דין, או, לפי הענין, על ידי נוטריון, הכל כמפורט על גבי המסמך האמור. במועד חתימת חוזה זה ימסור הבנק ללווה עותק, או עותקים (לפי הענין), חתומים על ידי הבנק כדין במקום המיועד לחתימת הבנק, של כל אחד מהמסמכים המוקדמים, אשר, בהתאם למצוין בו, מיועד להחתם גם על ידי הבנק; וכן
- 3.2.2 מקור של כל האישורים ונסחי הרישום המפורטים בחלק השני של רשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים, וכן מקור של פוליסות הביטוח הנזכרות בחלק השני של נספח המסמכים המוקדמים, היינו של פוליסת ביטוח חיים ושל פוליסת ביטוח המבנה, ככל שהיא מזכרת בנספח המסמכים המוקדמים, כשפוליסת ביטוח החיים, וככל שרלבנטי, פוליסת ביטוח המבנה, כל אחת מהן, הינה בתנאים התואמים את האמור לגביה בסעיף 13 לתנאים הכלליים, בכפופות לכך שפוליסת ביטוח המבנה תהא לתקופה שלא תפחת משנה, ממועד ביצוע השיעור הראשון ששולם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן ההלוואה הכוללת, והכל מבלי לגרוע מחובתו של הלווה לבטח את הנכס במשך כל תקופת ביטוח המבנה, כהגדרתה בסעיף 13 לתנאים הכלליים.
- בכל מקרה שמסיבה כלשהי, שאינה תלויה בבנק, לא המציא הלווה לבנק, לפחות 5 ימים לפני המועד הנקוב בנספח ביצוע ההלוואה, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של ההלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או, לפי הענין, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של השיעור הראשון המשתלם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן ההלוואה הכוללת, או, לפני מועד מאוחר מזה שיוסכם עליו, ככל שיוסכם, בין הבנק ללווה בכתב, אך הבנק לא יחייב את הלווה לסרב מתן הסכמתו, אלא מטעמים סבירים, את כל המסמכים המוקדמים, כשכל אחד מהם חתום, מאושר (או מאומת) כדין בהתאם למפורט בו (ככל שמפורט), וכשמצורפים אליו, ככל שרלבנטי, כל המסמכים שיש לצרפם אליו, בהתאם למפורט בו (ככל שמפורט), אזי יהא חוזה ההלוואה זה בטל ומבוטל ולשום צד לא יהיו תביעות, טענות ומענות כנגד חברו בקשר לחוזה זה ולביטולו כאמור.
- הוסכם בין הלווה לבנק על תאריך מאוחר כאמור, יחתמו הלווה והבנק, והם מתחייבים בזאת האחד כלפי חברו לכך, על מסמך עדכון נספח ביצוע ההלוואה כנובע מקביעת מועד מאוחר כאמור.

**4. ההלוואה הכוללת, רכיבי ההלוואה וביצוע ההלוואה - כללי**

- 4.1 בכפופות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה הלוואה זה, לרבות לקיום התנאים המוקדמים לחוזה זה (והמפורטים בסעיף 3.2 לעיל), מסכים הבנק להעניק ללווה, והלווה מסכים לקבל מהבנק, את ההלוואה הכוללת.
- 4.2.1 4.2 ההלוואה הכוללת מורכבת מרכיבי ההלוואה המפורטים בטבלת רכיבי ההלוואה. ההלוואה הכוללת תינתן ללווה על ידי הבנק במועד אחד ובשיעור אחד, או, לפי הענין, במועדים ובשיעורים, הכל כמפורט בנספח ביצוע ההלוואה. הוענק ללווה רכיב הלוואה כלשהו בשיעורים (ולא בתשלום אחד), יחולו נתוני טבלת רכיבי ההלוואה על כל שיעור של רכיב הלוואה זה בנפרד, כאילו היה שיעור זה, הלוואה עצמאית ונפרדת. בהתאם לכך יחושבו סכום ההלוואה, תנאי ההצמדה והריבית, תקופת ההלוואה, מספר התשלומים לפרעון, שיעור הריבית השנתית, שיעור ההצמדה, מועד ביצוע ההלוואה, מועד תחילת תקופת ההלוואה, כפיפות לתנאי פרעון מיוחדים, תקופת הריבית (ככל שרלבנטי) ומועד קביעת הריבית, הנקובים בטבלת רכיבי ההלוואה לגבי רכיב ההלוואה האמור, או המחושבים או הנקבעים לגביו בהתאם להוראות אחרות בחוזה זה, על כל שיעור ושיעור של רכיב ההלוואה האמור, בנפרד, בהתייחס למועד ביצוע ההלוואה המתייחס לכל שיעור כאמור. להסיר ספק, מובהר כי, כפוף לאמור לעיל, יחולו תנאי חוזה זה על ההלוואה הכוללת בשלמותה, כהלוואה אחת.
- 4.2.2 חישוב הריבית יעשה על פי 360 ימים בשנה ו-30 ימים בחודש. האמור בסעיף זה, כפוף לאמור אחרת בסעיף 11.3 לתנאים הכלליים לגבי חישוב הריבית בפרעון מוקדם (ביזמת הלווה) שבוצע בינם שאינו מועד פרעון חודשי.
- 4.2.3 מובהר כי שיעור הריבית החל על רכיב הלוואה או על שיעור מרכיב הלוואה (אם רכיב ההלוואה יינתן לשיעורים) עלול להשתנות בעת ביצוע רכיב ההלוואה או כל שיעור ממנו, וכן- במועדי שינוי הריבית (לגבי רכיבי ההלוואה הנושאים ריבית משתנה), בהתאם למנגנון השינוי הקבוע בחוזה זה ובכפוף לכל דין.
- 4.2.4 כן מובהר בזאת ששינויים שיחולו בשיעורי הריבית המתייחסים לרכיבי הלוואה הניתנים במועדים מאוחרים ממועד חתימת חוזה זה ו/או לשיעורין ו/או שהריבית המשתלמת בגינם משתנה מפעם לפעם, יגררו בעקבותיהם הגדלה או הקטנה של סכומי התשלומים החודשיים המשתלמים על-ידי הלווה על פי חוזה זה, כנובע מהשינויים האמורים בשיעורי הריבית המתייחסים לרכיבי ההלוואה אלה.
- 4.2.5 כל רכיבי ההלוואה ניתנים לביצוע בחלקים ובמועדים שונים כפי שיקבע בנספח מועד ביצוע ההלוואה. למעט:
- 4 רכיב הלוואה לא צמוד בריבית קבועה (משכנתא יציבה), שיוענק ללווה בשיעור אחד ולא יאוחר מהמועד לביצוע החלק הראשון של ההלוואה, כאמור בנספח ביצוע ההלוואה. לא נטל הלווה את רכיב הלוואה לא צמוד בריבית קבועה (משכנתא יציבה), במלואו, עד למועד ביצוע החלק הראשון של ההלוואה, כאמור לעיל, לא יהיה זכאי עוד לקבל את הרכיב שעדיין לא נטל מהבנק. כמו כן, הבנק יהיה רשאי לבטל חוזה זה, ובלבד שיודיע על כך ללווה מראש ובכתב.
- 4.3 הוראות המתייחסות לריבית או, לפי הענין, לריבית ולהצמדה, שהינן ספציפיות לרכיבי הלוואה מסוימים המפורטים בטבלת רכיבי ההלוואה, מובאות, בהתייחס לרכיבי ההלוואה אלה, בסעיף 4.4 להלן.
- ככל שצוין בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה האחרונה) לגבי רכיב הלוואה כלשהו, שהוא כפוף לתנאי פרעון מיוחדים, מפורטים תנאים אלה בסעיף 5.1 להלן.

חתימות

עמוד 3	עווק ללווים	3333301001-0001 [1]0008	ט' 1001



**חוזה הלוואה**

מספר בקשה: \_\_\_\_\_ שם הלווים: \_\_\_\_\_  
 מספר סידורי: 1-201-201 מספר: \_\_\_\_\_

**טבלת רכיבי הלוואה**

#	מספר ושם רכיב הלוואה	סכום רכיב הלוואה (ב-₪)	תקופת ההלוואה בחודשים	מספר תשלומים לפרעון	ריבית שנתית			תקופת ריבית בחודשים
					הריבית הנומינלית או המנגנון לקביעתה	סוג ריבית	מרכיב הריבית הקבוע (ב-%)	
1	6230-2740208-57 צמוד למדד בריבית קבועה	תת שורה 1 תת שורה 2			מוצעת לפי ב"י (B)	סה"כ ריבית נומינלית (ב-%) * נכון 29/10/2011	גילוי נאות ריבית מתואמת** (ב-%)	
2	6248-2740209-39 לא צמוד בריבית קבועה - משכנתא יציבה							
3	6237-2740211-48 לא צמוד בריבית משתנה (פריים)				פריים (P)			
4	6232-2740212-57 צמוד למדד בריבית משתנה (אג"ח) - משכנתא אחמ				אג"ח צמוד (V)			
5	6230-2740213-60 צמוד למדד בריבית קבועה	תת שורה 1 תת שורה 2			מוצעת לפי ב"י (B)			
כפיפות לתנאי פירעון מיוחדים בקשר ל- פרעון בתשלום חד פעמי בתום תקופת הלוואה, של הקרן והפרשי הצמדה בגין הקרן								
6	6271-2740214-53 לא צמוד בריבית משתנה (אג"ח)				אג"ח לא צמוד (C)			
7	6290-2740215-52 צמוד לשער היציג של דולר ארה"ב בריבית משתנה (ליבור)				ליבור (L)			

\* הריבית המצוינת בעמודה זו הינה הריבית הנכונה למועד האמור בראש העמודה. אולם, למרות האמור בעמודה זו, במועד ביצוע רכיב הלוואה, וברכיבי הלוואות הנושאות ריבית משתנה גם במועדי השינוי, תיקבע הריבית אשר תחול על כל אחד מרכיבי הלוואות בהתאם לתנאים החלים על כל רכיב הלוואה בסעיף 4.4 לחוזה זה.

\*\* ריבית מתואמת פירושה - ריבית מתואמת שנתית, כמשמעותה בכללי הבנקאות (שרות ללקוח) (גילוי נאות ומסירת מסמכים) התשנ"ב-1992. להבהרה בלבד, ומבלי לגרוע מההגדרה האמורה, הריבית המתואמת השנתית, נועדה להביא למכנה משותף ריבית שחושבה בדרכים שונות ולפרקי זמן שונים. והיא מביאה בחשבון את הריבית דריבית בהתאם למועדי התשלום של הריבית. הריבית המתואמת הנקובה בעמודה זו, מחושבת בהתייחס ל"סה"כ הריבית הנומינלית" הנקובה בעמודה שלידה.

4.4 להלן מובאות הוראות המתייחסות לריבית (שהיא התמורה הנספית שישלם הלווה לבנק בגין הלוואה), או לפי הענין, הריבית וההצמדה, שהינן ספציפיות לכל אחד מרכיבי הלוואה המפורטים בטבלת רכיבי הלוואה (והמפורטים להלן, לפי כינויים בטבלת רכיבי הלוואה):

**4 צמוד למדד בריבית קבועה**

מתייחס להלוואות מס': 6230274020857, 6230274021360  
 א. רכיב הלוואה זה, ישא ריבית שלא תשתנה משך כל תקופת הלוואה, בשיעור שיקבע בהתאם לאמור להלן:  
 (i) ככל שמועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, ישא רכיב הלוואה זה ריבית בשיעור הנמוך מבין שני שיעורי הריבית הבאים:  
 1. שיעור הריבית הנקוב לגביו בטבלת רכיבי הלוואה, בתת-שורה 1, בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"; או -  
 2. שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה בתוספת שיעור הריבית המופיע לגביו בטבלת רכיבי הלוואה, בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מרכיב הריבית הקבוע";  
 (ii) ככל שמועד ביצוע הלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של רכיב הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף א. 1. לעיל, אזי כל שיעור של רכיב הלוואה זה שמועד ביצוע הלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, ישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד

**התימות**

**חוזת הלואה**

<b>מספר בקשה:</b>	<b>שם הלווים:</b>
<b>סניף: ששת הימים -</b>	<b>מספר סידורי:</b>

ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלואה זה, בתוספת ההפרש החיובי, אם קיים, או בהפחתת ההפרש השלילי, אם קיים, שבין שיעור הריבית הנקוב לגבי רכיב הלואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"),

**לבין** שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור האמור, ואם קיים יותר משיעור אחד של רכיב הלואה זה אשר מועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל בתקופת שמירת הריבית, אזי - לבין שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפי המוקדם מבין מועדי ביצוע ההלוואה המתייחסים לשיעורים של רכיב הלואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליהם חל בתקופת שמירת הריבית.

(iii) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של רכיב הלואה זה, חל בתקופת שמירת הריבית והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף א. 2(i). לעיל, או ככל שביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה חל כולו (בין שרכיב הלואה זה הוענק בשיעור אחד או במספר שיעורים) בתקופה שלאחר תקופת שמירת הריבית, אזי, כל שיעור של רכיב הלואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, ישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלואה זה, בתוספת שיעור הריבית המופיע בטבלת רכיבי ההלוואה (בהתייחס לרכיב הלואה זה) בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מרכיב הריבית הקבוע".

למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של רכיב ההלוואה שבגינו חושבה הריבית לא יישא ריבית.

שיעור הריבית האמור, כפי שיקבע כאמור, יחול במשך כל תקופת ההלוואה המתייחסת לרכיב הלואה זה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת ההלוואה האמורה חל שינוי בשיעור הריבית הממוצעת.

ב. רכיב הלואה זה יהא צמוד למדד (קרן וריבית) לפי תנאי ההצמדה הבאים:

אם יתברר במועד הפרעון בפועל על ידי הלווה לבנק, על חשבון רכיב הלואה זה, של סכום כלשהו של קרן או ריבית:

(i) שהמדד החדש גבוה מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוגדל בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי; או

(ii) שהמדד החדש נמוך מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוקטן בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש נמוך מהמדד היסודי; או

(iii) שהמדד החדש שווה למדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור בסכומו הנקוב ללא כל שינוי.

ג. לענין רכיב הלואה זה:

1. המונח "שיעור הריבית הממוצעת" פירושו: בהתייחס למועד כלשהו - שיעור הריבית הממוצעת שפורסם על ידי בנק ישראל, לגבי משכנתאות צמודות מדד, לאחרונה לפני המועד האמור, בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב-2002, לגבי תקופה של שנים אשר תקופת ההלוואה המתייחסת לרכיב הלואה זה כלולה בה. חדל בנק ישראל, בין לחלוטין ובין לתקופה מסוימת, לפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, אזי, בתקופה שבה בנק ישראל אינו מפרסם את הריבית הממוצעת, תוחלף הריבית הממוצעת האמורה לעיל בבסיס חישוב אחר לקביעת אופן חישוב הריבית, שייקבע על ידי הבנק, ובלבד שיהיה בסיס אובייקטיבי חיצוני. ובמקרה כזה יתייחס המונח "שיעור הריבית הממוצעת", לענין קביעת שיעור הריבית החל על רכיב הלואה זה, לשיעור הריבית שנקבע כאמור על ידי הבנק לגבי תקופה של שנים שתקופת ההלוואה המתייחסת לרכיב הלואה זה כלולה בה.

נקבע על ידי הבנק, לגבי רכיב הלואה זה, כאמור בסעיף (ג) זה לעיל, שיעור ריבית חלופית המתייחס (או המתייחס גם) לרכיב הלואה זה, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

2. המונח "המדד החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון רכיב הלואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור.

3. המונח "המדד היסודי" פירושו:

(i) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה במועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור; או

(ii) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה לפני, או, לפי הענין, אחרי, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה האמור - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור, כשהוא מתואם בהתאם לנוסחה, לענין זה, שנקבעה על-ידי המפקח על הבנקים בנוהל בנקאי תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדיור).

4. לא צמוד בריבית קבועה (משכנתא יציבה) מתייחס להלוואות מס': 6248274020939

רכיב הלואה זה, יישא ריבית שלא תשתנה משך כל תקופת ההלוואה, בשיעור הנקוב לגביו בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית");

רכיב הלואה לא צמוד בריבית קבועה (משכנתא יציבה), יוענק ללווה בשיעור אחד, ובמועד אחד, שיחול במועד ביצוע החלק הראשון של ההלוואה כפי שנקבע בנספח ביצוע ההלוואה.

לא נטל הלווה רכיב הלואה זה עד למועד זה, לא יהיה הלווה זכאי לקבל רכיב הלואה זה מהבנק. כמו כן, הבנק יהיה רשאי לבטל חוזה זה ובלבד שיוודיע על כך ללווה בכתב.

**חוזת הלואה**

מספר בקשה:	שם הלווים:
סניף:	מספר סידורי: 133129-1

**4 לא צמוד בריבית משתנה (פריים)**

מתייחס להלוואות מס': 6237274021148

א. רכיב הלואה זה, ישא ריבית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלואה זה. שיעור הריבית המתייחס לרכיב הלואה זה, יהא, בכל מועד קביעת ריבית, שווה לשיעור ריבית הפריים, כפי שנקבע בהתייחס למועד קביעת הריבית האמור, בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלואה זה. למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של רכיב ההלוואה שבגיננו חושבה הריבית לא יישא ריבית. שיעור ריבית הפריים שנקבע כאמור בהתייחס למועד קביעת ריבית כלשהו, יחול לגבי התקופה שממועד קביעת הריבית האמור, ועד מועד קביעת הריבית הבא אחריו, וזאת, להסיר ספק, גם אם בין שני מועדים אלה חל שינוי בשיעור ריבית הפריים.

**ב. לענין רכיב הלואה זה:**

1. המונח "מועד קביעת ריבית" פירושו: בהתייחס לקביעת שיעור ריבית הפריים, כל אחד מהמועדים הבאים: מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה וכל מועד פרעון חודשי החל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה;
2. המונח "שיעור ריבית הפריים" פירושו: בהתייחס לכל מועד קביעת ריבית, שיעור הריבית לגבי יתרות חובה בחשבונות חוזרים דביטוריים, כפי שנקבע ופורסם על-ידי הבנק לאחרונה לפני מועד קביעת הריבית האמור.

**4 צמוד לשער היציג של דולר ארה"ב בריבית משתנה (ליבור)**

מתייחס להלוואות מס': 6290274021552

א. ההענקה ללווה של רכיב הלואה זה תבוצע רק ביום עסקים:

- (i) שבו פורסם שער הדולר; וכן
  - (ii) שהינו אחד מהימים שני עד (כולל) חמישי, וזאת לא יאוחר מאשר עד השעה 15:00, או שהינו יום שישי, וזאת לא יאוחר מאשר עד השעה 12:00 - והכל, להסיר ספק, ביום, או בתחום השעות, שבו או שבהן, הסניף פתוח לקהל הרחב.
- רכיב הלואה זה, יישא ריבית בשיעור ריבית הליבור בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלואה זה. שיעור ריבית הליבור, בהתייחס לרכיב הלואה זה, יקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור ריבית הליבור, שיפורסם בגין המועד הקובע המתייחס לאותה תקופת ריבית, כהגדרתם להלן.

למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של רכיב ההלוואה שבגיננו חושבה הריבית לא יישא ריבית. שיעור ריבית הליבור, שנקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור ריבית הליבור.

**ב. רכיב הלואה זה יהיה צמוד (קרן וריבית) לשער הדולר לפי תנאי ההצמדה הבאים:**

אם יתברר במועד הפרעון בפועל על ידי הלווה לבנק, על חשבון רכיב הלואה זה, של סכום כלשהו של קרן או ריבית:

- (i) ששער הדולר החדש גבוה משער הדולר היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוגדל בהתאם לשיעור שבו היה שער הדולר החדש, גבוה משער הדולר היסודי; או
- (ii) ששער הדולר החדש נמוך משער הדולר היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוקטן בהתאם לשיעור שבו היה שער הדולר החדש, נמוך משער הדולר היסודי; או
- (iii) ששער הדולר החדש שווה לשער הדולר היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור בסכומו הנקוב ללא כל שינוי.

**ג. לענין רכיב הלואה זה:**

1. המונח "יום עסקים" פירושו: יום שהינו "יום עסקים" (כהגדרתו בסעיף 1.1.12 לעיל) ושהינו גם יום שבו הבנקים בלונדון פתוחים לקהל הרחב לצורך עסקים.
2. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה, השווה למספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "תקופת ריבית בחודשים"), בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע ההלוואה האמור עד מועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב הלואה זה - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת ההלוואה האמור ועד מועד ביצוע ההלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של מספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה, בעמודה האמורה.
3. המונח "שיעור ריבית הליבור" (London InterBank Offered Rate) משמעו - שיעור ריבית שיפורסם ה - ICE Benchmark Administration Limited (IBA) (להלן: "מפרסם הליבור") בגין "המועד הקובע" (כהגדרתו להלן), כמיצוע של "ריבית ליבור" של מספר בנקים, החלה בשוק הבין-בנקאי בלונדון, להלוואות בדולר ארה"ב לתקופה מקבילה לתקופת הריבית. המיצוע האמור ייעשה לפי הכללים לבחירת הבנקים ולמיצוע שיהיו נהוגים במועד הקובע אצל מפרסם הליבור. הבנק יעגל כלפי מעלה את השיעור האמור, עד לשמינית של אחוז אחד הקרובה, והתוצאה שתתקבל תהווה את הליבור לצורך חוזת הלואה זה. הבנק רשאי לקבל את המידע על שיעור הליבור, לפי בחירת הבנק, בין אם במישרין ממפרסם הליבור ובין אם מסוכנות ידיעות רויטרס או מכל שירות ידיעות אחר אשר הבנק יראה בו אמצעי תקשורת חלופי נאות

**חתימות**

עמוד 6	עותק ללווים	3333301001-0001 [1]00008	1001 ס



M K 0 0 2 9 5

**חוזת הלואה**

מספר בקשה: \_\_\_\_\_ שם הלויים: \_\_\_\_\_  
 סניף: ששת הימים - \_\_\_\_\_ מספר סידורי: \_\_\_\_\_

- לרוטרס. הבנק רשאי, מעת לעת ומכל סיבה שהיא, להחליף את מפרסם הליבור באחר, או למנות צד שלישי במיוחד לצורך מיצוע "ריבית ליבור" של שני בנקים או יותר ואשר, לדעת הבנק, הוא מחליף נאות למפרסם הליבור, בין אם המחליף מחשב את הליבור לפי שיטה ולפי מקורות מידע דומים לאלו של מפרסם הליבור, בין אם המחליף מחשב את הליבור לפי שיטה ולפי מקורות מידע דומים לאלו של מפרסם הליבור, בין אם לאו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי להחליף את מפרסם הליבור, בין יתר המקרים, במקרה בו לא יפורסם שיעור הליבור על ידי מפרסם הליבור בגין המועד הקובע או שיפורסם בעת שאינה מתאימה למועד קביעת הריבית על ידי הבנק. מעת החלפה כלשהי כאמור, יראו את המחליף כ"מפרסם הליבור". אם לדעת הבנק בעת כלשהי אין מחליף נאות למפרסם הליבור, יהיה הבנק רשאי לבצע בעצמו מיצוע של "ריבית ליבור" של שני בנקים או יותר שאת זהותם יודיע הבנק ואז יהיה הבנק "מפרסם הליבור".
4. המונח "המועד הקובע" פירושו: בהתייחס לכל תקופת ריבית, השעה 11:00 בלונדון, או סמוך לשעה זו, ביום שהינו שני ימי עסקים הקודמים, לפי העניין, ליום תחילת תקופת עדכון ריבית.
5. המונח "שער הדולר" פירושו: השער היציג של דולר ארה"ב בשקלים חדשים שפורסם על ידי בנק ישראל; במקרה שבנק ישראל חדל לפרסם שער יציג כאמור - שער חליפין רשמי אחר של דולר ארה"ב בשקלים חדשים, שיפורסם במקום השער היציג האמור; אם לא פורסם שער יציג כאמור, או שער חליפין רשמי אחר כאמור לגבי יום עסקים כלשהו - ממוצע שערי המכירה והקניה (להעברות והמחאות) של דולר ארה"ב תמורת שקלים חדשים, החלים בבנק בסוף יום העסקים האמור, וכפי שפורסמו על ידי הבנק;
6. המונח "שער הדולר היסודי" פירושו: שער הדולר שפורסם ביום בו חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה;
7. המונח "שער הדולר החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון רכיב הלוואה זה - שער הדולר שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור, והכל כפוף לאמור להלן: נפרע הסכום האמור במסגרת פרעון שנעשה ביוזמת הלווה כאמור בסעיף 11 לתנאים הכלליים, או נפרע הסכום האמור לאחר שההלוואה הועמדה לפרעון מיידי בהתאם לסעיף 16 לתנאים הכלליים, אזי יחולו ההוראות הבאות:
- (i) בוצע הפרעון האמור ביום עסקים שבו פורסם שער הדולר, יהא שער הדולר החדש - שער הדולר שפורסם ביום העסקים האמור; או
- (ii) בוצע הפרעון האמור ביום שבו לא פורסם שער הדולר, יהא שער הדולר החדש - שער הדולר שפורסם לראשונה אחרי היום שבו בוצע הפרעון האמור.

**4 לא צמוד למדד בריבית משתנה (אג"ח) (משכנתא גם וגם)**

מתייחס להלוואות מס': 6271274021453

- א. רכיב הלוואה זה, יישא ריבית בשיעור ריבית הבסיס בתוספת מרכיב הריבית הקבוע, המתייחס לרכיב הלוואה זה. שיעור ריבית הבסיס, בהתייחס לרכיב הלוואה זה, יקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור ריבית הבסיס, כפי שחושב ונקבע לגבי יום תחילת תקופת הריבית האמורה. שיעור ריבית הבסיס, כפי שיקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור ריבית הבסיס.
- ב. לענין רכיב הלוואה זה:
1. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה, השווה ל-60 חודשים, בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע ההלוואה האמור ועד מועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב הלוואה זה - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת ההלוואה האמור ועד מועד ביצוע ההלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של 60 חודשים.
2. (i) המונח "ריבית הבסיס" פירושו שיעור הריבית אשר יחושב על פי תשואות האג"ח הראשונה והאג"ח השנייה, כדלהלן: א. בשלב הראשון - יחושב ממוצע שיעורי התשואה של האג"ח הראשונה ושל האג"ח השנייה בכל אחד מימי המסחר. בנפרד, על פי אינטרפולציה ליניארית, לפי יתרות התקופה לפדיון (ממוצע זה ייקרא להלן: "התשואה היומית"). להלן הנוסחה לחישוב זה:

$$A + \frac{B - A}{P2 - P1} * (P3 - P1) = C$$

- A = שיעור התשואה של האג"ח הראשונה ביום מסחר.  
 P1 = התקופה שנותרה לפדיונה של האג"ח הראשונה ביום המסחר, בימים.  
 B = שיעור התשואה של האג"ח השנייה ביום מסחר.  
 P2 = התקופה שנותרה לפדיונה של האג"ח השנייה ביום המסחר, בימים.  
 P3 = מספר הימים בין יום המסחר לבין יום קלנדרי בלוח השנה הלוועזי כעבור חמש שנים.

**חתימות**

עו"ת ללוויים: \_\_\_\_\_ עמוד 7

3333301001-0001 [1]0008

1001 ט



**חוזת הלואה**

מספר בקשה: **133129-1** מספר סידורי: **133129-1** שם הלויים: **133129-1** סניף: **133129-1**

מוסכם כי לצורך קביעת התשואה היומית, כל אחת מתוצאות החישוב לפי אינטרפולציה ליניארית כאמור לעיל תעוגל לארבע ספרות אחרי הנקודה העשרונית ( עיגול זה יבוצע לגבי כל ספרה בנפרד, מימין לשמאל, כאשר ספרה 5 ומעלה תעוגל כלפי מעלה וספרה 4 ומטה תעוגל כלפי מטה )  
להלן דוגמא לחישוב ריבית הבסיס לפי אינטרפולציה ליניארית:  
למען הסר ספק יובהר כי המספרים המוצגים בדוגמא הינם להמחשה בלבד, אינם אמיתיים ולא ישמשו בפועל לחישוב ריבית הבסיס בהלוואה:  
יום המסחר: 12/08/2012  
היום הקלנדרי בלוח השנה הזהה ליום המסחר, כעבור חמש שנים: 12/08/2017  
טווח התקופה 12/3/2015-12/2/2020

A = 2.95%      P2 = 1997 ימים  
P1 = 1660 ימים      B = 3.28%  
P3 = מספר הימים בין 12/8/2012 לבין 12/8/2017, דהיינו 1826 ימים

חישוב התשואה המשוקללת לפי אינטרפולציה ליניארית בדוגמא זו:

$$2.95\% + \frac{(3.28\% - 2.95\%)}{(1997-1660)} * (1826 - 1660) = 3.12\%$$

ב. בשלב השני, תחושב ריבית הבסיס על פי ממוצע חשבונאי של התשואות היומיות בכל ימי המסחר, לפי משקולות שווים. מוסכם כי תוצאת החישוב של שיעור התשואה של כל אחת מאגרות החוב תעוגל לשתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית ( עיגול זה יבוצע לגבי כל ספרה בנפרד, מימין לשמאל, כאשר הספרה 5 ומעלה תעוגל כלפי מעלה וספרה 4 ומטה תעוגל כלפי מטה ).

**(ii) לעניין הגדרת המונח "ריבית בסיס":**

- א. המונח "אגרות חוב" פירושו אגרות חוב הנקובות במטבע ישראלי, שאינן צמודות למטבע ו/או למדד כלשהו ונושאות ריבית בשיעור קבוע, שהקרן בגינן נפרעת במלואה במועד אחד, המונפקות על ידי מדינת ישראל ורשומות למסחר בבורסה.
- ב. "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- ג. "האג"ח הראשונה" - אגרת חוב אשר התקופה שנתרה לפדיונה הינה הקרובה ביותר לחמש שנים, מקרב אגרות החוב שהתקופה שנתרה לפדיון הינה שנתיים ושבעה חודשים ומעלה אך פחותה מחמש שנים.
- ד. "האג"ח השנייה" - אגרת חוב אשר התקופה שנתרה לפדיונה הינה הקרובה ביותר לחמש שנים, מקרב אגרות החוב שהתקופה שנתרה לפדיון הינה מחמש שנים ועד שבע שנים ושישה חודשים.
- ה. "יום מסחר" - יום שבו מתנהלת הבורסה.

ו. "ימי מסחר" - 5 ימי מסחר שקדמו למועד תחילת תקופת הריבית כאשר יום המסחר האחרון לצורך החישוב יהיה יום המסחר השני שקדם למועד תחילת תקופת הריבית (לרבות אם תחילת תקופת הריבית חל ביום שאינו יום עסקים). היה ומועד תחילת תקופת הריבית הינו יום עסקים אך יום העסקים שקדם לו אינו יום מסחר, יום המסחר האחרון לצורך החישוב יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד תחילת תקופת הריבית.

ז. "שיעור התשואה של אגרת החוב" - שיעור תשואה, נקוב באחוזים, לפדיון ברוטו (לפני מס) של אגרת החוב, המתפרסמת על ידי הבורסה, באמצעות אתר האינטרנט שלה או בכל דרך חליפית שתיקבע על ידי הבורסה.

**3. (i) למרות האמור לעיל, אם במועד שינוי ריבית ההלוואה לא תהיה בנמצא האג"ח הראשונה ו/או האג"ח השנייה (להלן: "חוסר באג"ח לא צמוד"), הרי שבמועד זה תיקבע הריבית שתחול על ההלוואה למשך תקופת הריבית הבאה לפי**

"שיעור הממוצע של הריבית הקבועה על הלוואות לדיור במיגזר השיקלי הלא-צמוד" שיפורסם לאחרונה במועד שינוי הריבית על ידי בנק ישראל (להלן בסעיף זה: "השיעור הממוצע") בתוספת שיעור "ריבית ההפרש". היה ובנק ישראל יפרסם מספר שיעורים ממוצעים על פי תקופות לפירעון, אזי לעניין סעיף זה יחול השיעור הממוצע שיתפרסם לתקופת פירעון של 5 שנים.

לעניין זה -

"ריבית ההפרש" - הריבית שחלה על ההלוואה, במהלך תקופת הריבית האחרונה בה חושבה ריבית לפי סעיף קטן 2 לעיל, פחות "השיעור הממוצע" כפי שהתפרסם לאחרונה במועד בו התחילה תקופת ריבית זו.

(ii) היה ובמועד שינוי ריבית יהיה חוסר באג"ח לא צמוד כאמור לעיל ובנק ישראל יחדל בעת ההיא לחלוטין, או לתקופה מסויימת, מכל סיבה שהיא, לפרסם את "השיעור הממוצע", יוכל הבנק, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להחליט כי בכל מועד קביעת ריבית שיחול במהלך תקופה זו, יוחלף מנגנון קביעת הריבית בהלוואה זו במנגנון אחר, ובלבד שיתבסס על בסיס אובייקטיבי חיצוני בתוספת ריבית סיכון שתיקבע בעת ההיא לפי החלטתו הבלעדית של הבנק. קביעתו זו של הבנק תחייב את הלווה ואת הערבים.

(iii) נקבע על-ידי הבנק, כאמור בסעיפים קטנים 3(i) או 3(ii) לעיל שיעור ריבית חלופית, המתייחס (או המתייחס גם) לתקופת ריבית כלשהי, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

**חתימות**

עמוד 8      עותק ללוויים      3333301001-0001 [1]00008      ט 1001



**חוזת הלוואה**

מספר בקשה: 611493 שם הלווים: מספר סידורי: מספר סידורי:

**4 צמוד למדד בריבית משתנה (אג"ח) - משכנתא אחת**  
מתייחס להלוואות מס': 6232274021257

א. רכיב הלוואה זה, יישא ריבית בשיעור ריבית הבסיס בתוספת מרכיב הריבית הקבוע, המתייחס לרכיב הלוואה זה. שיעור ריבית הבסיס, בהתייחס לרכיב הלוואה זה, יקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור ריבית הבסיס, כפי שחושב ונקבע לגבי יום תחילת תקופת הריבית האמורה.  
למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של רכיב הלוואה שבינו חושבה הריבית לא יישא ריבית.

שיעור ריבית הבסיס, כפי שיקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור ריבית הבסיס.

ב. רכיב הלוואה זה יהיה צמוד (קרן וריבית) למדד לפי תנאי ההצמדה הבאים: אם יתברר במועד הפרעון בפועל על ידי הלווה לבנק, על חשבון רכיב הלוואה זה, של סכום כלשהו של קרן או ריבית:

- (i) שהמדד החדש גבוה מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוגדל בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי; או-
- (ii) שהמדד החדש נמוך מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוקטן בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש נמוך מהמדד היסודי; או
- (iii) שהמדד החדש שווה למדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור בסכומו הנקוב ללא כל שינוי.

**ג. לענין רכיב הלוואה זה:**

1. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה, השווה ל-60 חודשים, בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע הלוואה האמור ועד מועד תחילת תקופת הלוואה של רכיב הלוואה זה - ככל שמועד ביצוע הלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת הלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת הלוואה האמור ועד מועד ביצוע הלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע הלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת הלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של 60 חודשים.
2. המונח "המדד החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון רכיב הלוואה זה, המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור.
3. המונח "המדד היסודי" פירושו:
  - (i) חל מועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה במועד תחילת תקופת הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע הלוואה האמור; או
  - (ii) חל מועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה לפני, או, לפי העניין, אחרי, מועד תחילת תקופת הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה האמור - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע הלוואה האמור, כשהוא מתואם בהתאם לנוסחה, לעניין זה, שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים בנהל בנקאי תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדויר).
4. (i) המונח "ריבית הבסיס" פירושו שיעור הריבית אשר יחושב על פי תשואות האג"ח הראשונה והאג"ח השנייה, כדלהלן:
  - א. בשלב הראשון - יחושב ממוצע שיעורי התשואה של האג"ח הראשונה ושל האג"ח השנייה בכל אחד מימי המסחר בנפרד, על פי אינטרפולציה ליניארית, לפי יתרות התקופה לפדיון (ממוצע זה ייקרא להלן: "התשואה היומית").
  - להלן הנוסחה לחישוב זה:

$$A + \frac{B - A}{P2 - P1} * (P3 - P1) = V$$

- A = שיעור התשואה של האג"ח הראשונה ביום מסחר.
- P1 = התקופה שנתרה לפדיונה של האג"ח הראשונה ביום המסחר, בימים.
- B = שיעור התשואה של האג"ח השנייה ביום מסחר.
- P2 = התקופה שנתרה לפדיונה של האג"ח השנייה ביום המסחר, בימים.
- P3 = מספר הימים בין יום המסחר לבין אותו יום קלנדרי בלוח השנה הלוועזי כעבור חמש שנים.

מוסכם כי לצורך קביעת התשואה היומית, כל אחת מתוצאות החישוב לפי אינטרפולציה ליניארית כאמור לעיל תעוגל לארבע ספרות אחרי הנקודה העשרונית (עיגול זה יבוצע לגבי כל ספרה בנפרד, מימין לשמאל, כאשר הספרה 5 ומעלה תעוגל כלפי מעלה וספרה 4 ומטה תעוגל כלפי מטה).

**חתימות**

עמוד 9 עותק ללווים 3333301001-0001 [1]00008 1001 ט



**חוזת הלוואה**

מספר בקשה: 100008 [1]0008  
שם הלווים: 3333301001-0001  
מספר סידורי: 1-133129  
סניף: ששת הימים - (100008)

להלן דוגמא לחישוב ריבית הבסיס לפי אינטרפולציה ליניארית:  
למען הסר ספק יובהר כי המספרים המוצגים בדוגמא הינם להמחשה בלבד, אינם אמיתיים ולא ישמשו בפועל לחישוב ריבית הבסיס בהלוואה:  
יום המסחר: 12/08/2012  
היום הקלנדרי בלוח השנה הזהה ליום המסחר, כעבור חמש שנים: 12/08/2017  
טווח התקופה 12/2/2020-12/3/2015

A = 2.95% = P2 = 1997 ימים  
P1 = 1660 ימים = מספר הימים בין 12/8/2012 לבין 12/8/2017, דהיינו 1826 ימים  
B = 3.28%

חישוב התשואה המשוקללת לפי אינטרפולציה ליניארית בדוגמא זו:

$$2.95\% + \frac{(3.28\% - 2.95\%)}{(1997-1660)} * (1826 - 1660) = 3.12\%$$

ב. בשלב השני, תחושב ריבית הבסיס על פי ממוצע חשבונאי של התשואות היומיות בכל ימי המסחר, לפי משקולות שווים. מוסכם כי תוצאת החישוב של שיעור התשואה של כל אחת מאגרות החוב תעוגל לשתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית (עגול זה יבוצע לגבי כל ספרה בנפרד, מימין לשמאל, כאשר ספרה 5 ומעלה תעוגל כלפי מעלה וספרה 4 ומטה תעוגל כלפי מטה).

**(ii) לעניין הגדרת המונח "ריבית בסיס":**

- א. המונח "אגרות חוב" פירושו אגרות חוב הנקובות במטבע ישראלי, המונפקות על ידי מדינת ישראל ורשומות, למסחר בבורסה, צמודות למדד ומושאות ריבית בשיעור קבוע, שהקן בגין נפרעת במלואה במועד אחד.
- ב. "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- ג. "האג"ח הראשונה" - אגרת חוב אשר התקופה שנותרה לפדיונה הינה הקרובה ביותר לחמש שנים, מקרב אגרות החוב שהתקופה שנותרה לפדיון הינה שנתיים ושבעה חודשים ומעלה אך פחותה מחמש שנים.
- ד. "האג"ח השניה" - אגרת חוב אשר התקופה שנותרה לפדיונה הינה הקרובה ביותר לחמש שנים, מקרב אגרות החוב שהתקופה שנותרה לפדיון הינה מחמש שנים ועד שבע שנים ושישה חודשים.
- ה. "יום מסחר" - יום שבו מתנהלת הבורסה.
- ו. "ימי מסחר" - 5 ימי מסחר שקדמו למועד תחילת תקופת הריבית כאשר יום המסחר האחרון לצורך החישוב יהיה יום המסחר השני שקדם למועד תחילת תקופת הריבית (לרבות אם תחילת תקופת הריבית חל ביום שאינו יום עסקים). היה ומועד תחילת תקופת הריבית הינו יום עסקים אך יום העסקים שקדם לו אינו יום מסחר, יום המסחר האחרון לצורך החישוב יהיה יום המסחר האחרון שקדם למועד תחילת תקופת הריבית.
- ז. "שיעור התשואה של אגרת החוב" - שיעור תשואה, נקוב באחוזים, לפדיון ברוטו (לפני מס) של אגרת החוב, המתפרסמת על ידי הבורסה, באמצעות אתר האינטרנט שלה או בכל דרך חליפית שתיקבע על ידי הבורסה.
5. (i) למרות האמור לעיל, אם במועד שינוי ריבית הלוואה לא תהיה בנמצא האג"ח הראשונה ו/או האג"ח השניה (להלן: "חוסר באג"ח צמוד"), הרי שבמועד זה תיקבע הריבית שתחול על הלוואה למשך תקופת הריבית הבאה לפי שיעור "הריבית הממוצעת" כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה בתוספת שיעור "ריבית הפרש", כהגדרתם להלן.  
לעניין זה -  
"הריבית הממוצעת" - משמעה "הריבית הממוצעת" שפורסמה על ידי בנק ישראל לגבי משכנתאות צמודות מדד בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב-2002 (כפי שיתוקן מעת לעת, ולרבות כל צו אחר שיבוא במקומו) לגבי תקופה הכוללת את תקופת הריבית.  
"ריבית הפרש" - משמעה הריבית שחלה על הלוואה, במהלך תקופת הריבית האחרונה בה חושבה ריבית הבסיס כהגדרתה בסעיף זה לעיל, פחות "הריבית הממוצעת" כפי שהתפרסמה לאחרונה לפני המועד בו התחילה תקופת ריבית זו.
- (ii) היה ובמועד שינוי ריבית יהיה חוסר באג"ח צמוד כאמור לעיל ובנק ישראל יחדל בעת ההיא לחלוטין, או לתקופה מסויימת, מכל סיבה שהיא, לפרסם את "הריבית הממוצעת", יוכל הבנק, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להחליט כי בכל מועד קביעת ריבית שיחול במהלך תקופה זו, יוחלף מנגנון קביעת הריבית בהלוואה זו במנגנון אחר, ובלבד שיתבסס על בסיס אובייקטיבי חיצוני בתוספת ריבית סיכון שתיקבע בעת ההיא לפי החלטתו הבלעדית של הבנק. קביעתו זו של הבנק תחייב את הלווה ואת הערבים.
- (iii) נקבע על-ידי הבנק, כאמור בסעיפים קטנים 3(i) או 3(ii) לעיל שיעור ריבית חלופית, המתייחס (או המתייחס גם) לתקופת ריבית כלשהי, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

**חתימות**

עמוד 10 | עותק ללווים | 3333301001-0001 [1]0008 | ט 1001



**חוזת הלואה**

מספר בקשה: 341400 שם הלואים: מספר סידורי: 133129-1 סניף: ששת הימים - (758)

**5. התחייבות הלווה - כללי**

הלווה מתחייב בזאת כלפי הבנק:

5.1 לפרוע לבנק את ההלוואה הכוללת, וכל אחד מרכיבי ההלוואה, בתשלומים חודשיים רצופים, של קרן וריבית מחושבים על פי לוח שפיצר, ובצירוף הפרשי הצמדה (ככל שרלבנטי), שישולמו בכל מועד פרעון חודשי, החל ממועד הפרעון החודשי החל לראשונה לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה, והכל בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים לענין זה בתנאים המיוחדים (היינו בחלק ראשון זה של חוזת ההלוואה זה) ובתנאים הכלליים (היינו בחלק השני של חוזת ההלוואה זה).  
האמור בסעיף 5.1 זה לעיל, כפוף להוראות המובאות להלן המתייחסות לתנאים מיוחדים, שהינם ספציפיים לאותם רכיבי ההלוואה, אשר צוין לגביהם בטבלת רכיבי ההלוואה שהם כפופים לתנאי פרעון מיוחדים:

**4 פרעון בתשלום חד פעמי בתום תקופת ההלוואה, של הקרן, וככל שרלבנטי, של הפרשי ההצמדה בגין הקרן**

על כל אחד מרכיבי ההלוואה המפורטים להלן 6230274021360

יחולו ההוראות הבאות, וזאת למרות כל דבר האמור אחרת בהוראות אחרות של חוזת זה, היינו:

- א. הלווה יפרע לבנק, בתשלום חד פעמי, בתום תקופת ההלוואה המתייחסת לכל אחד מרכיבי ההלוואה האמורים, כמפורט לגביו בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "תקופת ההלוואה בחודשים"), את כל סכומי הקרן והפרשי הצמדה שנצברו בגינה (ככל שרכיב ההלוואה האמור צמוד לפי תנאיו) המשתלמים לבנק על-ידי הלווה בגין רכיב ההלוואה האמור;
- ב. הריבית המשתלמת בגין כל אחד מרכיבי ההלוואה האמורים, תיפרע על-ידי הלווה לבנק, בצירוף הפרשי ההצמדה שנצברו בגינה (ככל שרכיב ההלוואה האמור צמוד לפי תנאיו), בכל מועד פרעון חודשי, וזאת בגין התקופה שממועד הפרעון החודשי שקדם לו ועד לפרעון החודשי האמור (או, בהתייחס למועד הפרעון החודשי הראשון - בגין התקופה שממועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב ההלוואה האמור ועד מועד הפרעון החודשי הראשון האמור);
- ג. היה רכיב ההלוואה האמור צמוד למדד, והלווה פרע בפרעון מוקדם (בהתאם לתנאים לענין פרעון מוקדם הכלולים בסעיף 11 לתנאים הכלליים), סכום כלשהו על חשבון רכיב ההלוואה האמור, והפרעון האמור בוצע בין היום ה-16 לבין היום האחרון לחודש הקלנדרי שבו בוצע הפרעון המוקדם האמור, אזי, חרף האמור בסעיף 11 לתנאים הכלליים, יהא הלווה פטור מתשלום עמלות פרעון מוקדם בגין הפרעון המוקדם האמור.

**5.2**

לשעבד את הנכס לטובת הבנק, להבטחת התשלום והסילוק המלא והמדיק של כל הסכומים המגיעים ואשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזת ההלוואה זה (קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, עמלות, הוצאות וכל סכומים אחרים שהם, המגיעים או אשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזת ההלוואה זה, לרבות כל מסמך שנחתם או ייחתם בעקבותיו), במעמד הרישום בלשכת רישום המקרקעין של זכויות הלווה בנכס, ולא יאוחר מהמועד בו תיווצר אפשרות לרישום כל זכויות הלווה בנכס, במשכנתא ראשונה בדרגה, בתנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת רישום המשכנתא ובלבד שתנאי שטר המשכנתא לא יגרעו מזכויות הלווה על פי חוזת זה ושטר משכון זכויותיו בנכס, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנוהג בעת רישום המשכנתא (במקרה של סתירה בין האמור בשטר המשכנתא לבין המוסכם בחוזת זה ובשטר מישכון זכויות הלווה בנכס, יחול המוסכם בחוזת זה ו/או בשטר המשכון הנ"ל, אלא אם הדבר נובע משינוי בדין הנוהג בעת רישום המשכנתא), ולהמציא לבנק, תוך 14 ימים ממועד הרישום האמור בלשכת רישום המקרקעין;

5.2.1 עותק של שטר רישום המשכנתא (בצירוף התנאים המיוחדים המצורפים להם), כשהם מאושרים כדין על ידי רשם המקרקעין; וכן

5.2.2 נסח רישום המעיד על רישום המשכנתא כאמור לעיל.

לפי בקשת הלווה, ימסור הבנק ללווה עותקים חתומים על ידי הבנק של שטרי משכנתא ושל התנאים המיוחדים המצורפים להם, הכל כדרוש על מנת לאפשר ללווה לרשום בלשכת רישום המקרקעין את המשכנתא האמורה.

**6. כפוף לאמור בתנאים המיוחדים (היינו בחלק ראשון זה לחוזת)**

- יחולו על ההלוואה הכוללת, ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים (היינו בחלק השני לחוזת), ככל שהוראות התנאים הכלליים אינן סותרות את האמור בתנאים המיוחדים.

חתימות

עמוד 11 עותק ללווים 3333301001-0001 [1]0008 1001 ט



M K 0 0 2 9 5

**חוזת הלוואה חלק שני: תנאים כלליים**

**7. הגדרות ופרשנות**

7.1.1 7.1 המונח "הנכס" פירושו: הנכס, כהגדרתו בתנאים המיוחדים, לרבות כל זכויות הלווה בו (כולל הצמדות וזכויות ברכוש המשותף) ולרבות כל הבני בו והנטוע בו וכל אשר יבנה בו או ינטע בו בעתיד, וכל המחבר אליו, וכל אשר יחובר אליו בעתיד, ובכלל זאת כל הציוד, 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 הפיקו או יבועו 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 הלוואה 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 חוזת 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 הלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שחלים) ושל כל יתר הסכומים המגיעים או אשר יגיעו לבנק מהלווה על פי חוזת זה ועל 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 חלופיים להם, שהומצאו (ככל שהומצאו) לבנק על ידי הלווה או על ידי צד שלישי כלשהו, בהתאם להוראות חוזת זה או בקשר לחוזת זה.

7.2 מונחים שהוגדרו בתנאים המיוחדים (המהווים את החלק הראשון של חוזת זה), ואשר לא הוגדרו בתנאים כלליים אלה, פירושו, לענין תנאים כלליים אלה, בהתאם לפירוש שניתן להם בתנאים המיוחדים.

8. **ביצוע הלוואה**

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

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

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

כל תשלום על חשבון ביצוע הלוואה למטרת מימון רכישה יעשה לפקודת מי שממנו רכש הלווה את הנכס ("המוכר").

בכל מקרה אחר, כל תשלום על חשבון ביצוע הלוואה הכוללת יעשה 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 מכתב המוכר את הנכס להבטחת חיובי המוכר לתאגיד הבנקאי האמור, או לפי העניין,

8.2

8.3

8.4

8.5

8.6

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

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

9.1.2 במקרה שהוראת הקבע שהומצאה 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 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 חייב או שחייב ולא כובד ביום הפירעון. בכל מקרה שבו אי החיוב נגרם בשל סיבה שאיננה 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 9.2.1 על אף האמור אחרת בסעיף 9.1 לעיל, יאה 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, יאה, לעניין חוזה זה, המועד שבו זוכה הבנק בפועל בסכום האמור;

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 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 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, יאה על הלווה לשלם לבנק ריבית והפרשי הצמדה (ככל שחלים) בגין התשלום האמור, גם לגבי התקופה שממועד 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 להסיר ספק מובהר בזאת כי כל הוראות הנוהל ו/או הנהלים המקובלים מעת לעת במערכת 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 האחרונים, לשנות את מועד הפרעון החודשי, למועד פרעון חודשי אחר (ובלבד שמועד הפרעון החודשי החדש יאה הראשון, העשירי, או החמישה עשר לחודש), ויחולו לעניין זה התנאים הקבועים לכך בפרק ב'1 (שינוי מועד פרעון של הלוואות לדירור) של חוק הבנקאות (שרות 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 יאה 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. פרעון מוקדם ביוזמת הלווה

בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941, יהיה הלווה רשאי לפרוע לבנק, מזמן לזמן, בפרעון מוקדם, היינו לפני מועד פרעונו, תשלומים על חשבון ההלוואה הכוללת, וזאת בכפוף לתנאים הבאים:

11.1 11.1.1 סכום הפרעון המוקדם לא יפחת מסכום השווה לעשרה אחוזים מהסכום המקורי של ההלוואה הכוללת, או מסכום השווה לעשרה אחוזים מהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה הכוללת (קרן, ריבית, והפרשי הצמדה, ככל שחלים שנצברו ולא נפרעו עד יום הפרעון המוקדם בפועל), לפי הסכום הגבוה מביניהם.

11.1.2 הלווה ישלם לבנק, ביום הפרעון המוקדם, עמלות פרעון מוקדם בסכומים המירביים שהבנק רשאי לגבות אותה על פי צו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב - 2002, או כל צו אחר שיבוא במקומו ויהיה תקף במועד הפרעון.

11.2 11.2.1 (i) במקרה שההלוואה הכוללת מורכבת ממספר הלוואות, היינו במקרה שההלוואה הכוללת מורכבת ממספר רכיבי הלוואה ו/או בוצעה בשיעורים שראויים כל אחד מהם כאילו היה הלוואה נפרדת (כאמור בסעיף 4.2.1(i) לתנאים המיוחדים) (להלן: "הלוואה כלולה"), אזי יאה הלווה רשאי להודיע לבנק בכתב, בעת ביצוע הפרעון המוקדם, לזכות איזו, או אלו, מההלוואות הכלולות, יש לזקוף את סכום הפרעון המוקדם.

(ii) בוצע פרעון מוקדם והלווה לא הודיע לבנק בכתב במועד ביצועו לאיזו, או לאלו, מההלוואות הכלולות, יש לזקוף את סכום הפרעון המוקדם האמור, אזי הבנק יפעל בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות סיוע ייזקף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו מעת לעת.

11.2.2 במקרה שהפרעון המוקדם האמור הינו פרעון חלקי בלבד של ההלוואה הכוללת, או לפי העניין, של הלוואה כלולה, יזקף סכום הפרעון המוקדם האמור כפרעון התשלומים החודשיים האחרונים של ההלוואה הכוללת, או לפי העניין, של ההלוואה הכלולה האמורה; ובהתאם לכך תוקטן תקופת ההלוואה הכוללת, או לפי העניין, תקופת ההלוואה הכלולה האמורה, אלא אם כן ביקש הלווה מהבנק בכתב, במועד ביצוע הפרעון המוקדם האמור, כי סכומו ישמש להקטנת כל התשלומים החודשיים של ההלוואה הכוללת, או לפי העניין, של ההלוואה הכלולה האמורה, ובמקרה כזה יזקוף הבנק את סכום הפרעון המוקדם האמור להקטנת התשלומים החודשיים האחרונים, כל אחד מהם בהתאם ליחס שבין סכומו לבין סכום הפרעון המוקדם האמור, ובמקרה כזה תישאר בעינה התקופה המקורית של ההלוואה הכוללת, או, לפי העניין, התקופה המקורית של ההלוואה הכלולה האמורה.

11.3 במקרה של פרעון מוקדם כאמור שבוצע במועד כלשהו שאינו מועד פרעון חודשי, תחושב הריבית המשתלמת בגין התקופה שממועד הפרעון החודשי האחרון שחל לפני מועד הפרעון המוקדם האמור ועד מועד הפרעון המוקדם האמור, לפי 365 ימים בשנה.

## 12. עמלות הוצאות וחיובים אחרים

12.1 בנוסף לפירעון ההלוואה הכוללת (קרן, ריבית והפרשי הצמדה עליה), 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

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 בקורות מקרי הביטוח. בהתאם לכך תכלול הפוליסה האמורה הוראה לפיה בקורות 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:

- (i) נמוך מסכום יתרת ההלוואה, אזי יעדכן הלווה, 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 הלווה 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 סיכוני רעידת אדמה, וכן הרחבות לכיסוי סיכוני צנרת מים וצנרות.
- (iii) הבנק יקבע בפוליסה האמורה כמוטב בלתי חוזר לקבלת תגמולי הביטוח המשתלמים על

לשירותים הקשורים בחוזה זה, וכן סכומי הוצאות שהוצאו על ידי הבנק, וסכומי תשלומים לצד שלישי כלשהו ששולמו על ידי הבנק, בקשר לחוזה זה/או המוטלים/או שיוטלו על הלווה על פי כל דין בקשר לחוזה זה, לפי תעריף שיהיה נהוג בבנק מעת לעת בכפוף להוראות חוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 ובכפוף להוראות ולכללים שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו.

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 שרלבנטי), הודעות ואישורים שונים, שכר טרחת עורכי דין, אגרות בתי משפט והוצאה לפועל, מינוי כונני 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 הגדרות

לענין הוראות סעיף 13 זה:

- 13.1.1 המונח "המבטח" פירושו: בהתייחס לפוליסת ביטוח חיים, או לפוליסת ביטוח המבנה, כל אחת 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 הבניו 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.

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 יעדן 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 לעיל בתדירות העולה על פעם בשנה. דרש הבנק מהלווה לבצע עדכון כאמור, יפרט הבנק בדרישתו האמורה את סכום יתרת ההלוואה המשוערכת, כפי שהינו אותה עת. הלווה ימציא לבנק תיעוד (מקורי) המעיד על ביצוע כל עדכון שיבוצע על ידו כאמור בסעיף 13.3.3 זה, וזאת תוך 14 ימים מקבלת דרישת הבנק לכך (בהתייחס לעדכון על פי סעיף 13.3.3 (i) לעיל), או, לפי העניין, מביצוע העדכון על פי סעיף 13.3.3 (ii) לעיל, ככל שיבוצע.

13.3.4 (i) גרם מקרה הביטוח על פי פוליסת ביטוח המבנה, אבדן מוחלט למבנה המבטח על פיה, אזי כל סכום של תגמולי ביטוח ששולם לבנק על ידי המבטח על פי פוליסת ביטוח המבנה עקב האבדן המוחלט האמור, יחשב כסכום ששולם לבנק כפרעון מוקדם (ביזמת הלווה) על חשבון ההלוואה הכוללת יחולו על הפרעון המוקדם האמור הוראות סעיף 11 לעיל.

(ii) גרם מקרה הביטוח על פי פוליסת המבנה, אבדן או נזק שאינו אבדן מוחלט, אזי סכום של תגמולי ביטוח ששולם לבנק על ידי המבטח על פי פוליסת ביטוח המבנה עקב הנזק האמור, ישמש:

(1) כל עוד לא אירע מקרה המקנה לבנק את הזכות להעמיד לפרעון מידי, כאמור בסעיף 16 להלן, את כל יתרת החוב (וזאת בין שהבנק מימש אותה עת את זכותו האמורה ובין שלא): (א) לתיקון החלפה, השבת המצב לקדמותו, או בניה או התקנה מחדש, של האבדן או הנזק שנגרמו עקב מקרה הביטוח האמור; או, לפי ברירת הלווה, (ב) לפרעון מוקדם (ביזמת הלווה) על חשבון ההלוואה הכוללת, ובמקרה כזה יחולו על הפרעון המוקדם האמור הוראות סעיף 11 לעיל.

(2) לאחר שאירע מקרה הפרה המקנה לבנק את הזכות להעמיד לפרעון מידי, כאמור בסעיף 16 להלן, את כל יתרת החוב (וזאת בין שהבנק מימש אותה עת את זכותו האמורה ובין שלא): (א) לפרעון מוקדם (ביזמת הלווה) על חשבון ההלוואה הכוללת, ובמקרה כזה יחולו על הפרעון המוקדם האמור הוראות סעיף

11 לעיל (בשינויים המחוייבים לפי העניין); או, לפי ברירת הבנק, (ב) לתיקון החלפה, השבת המצב לקדמותו, או בניה או התקנה מחדש, של האבדן או הנזק שנגרמו עקב מקרה הביטוח האמור.

(iii) בחר הלווה, כאמור בפסקה (1) לסעיף 13.3.4 (ii) לעיל, או, לפי העניין, בחר הבנק, כאמור בפסקה (2) לסעיף 13.3.4 (ii) לעיל, שתגמולי הביטוח ישמשו לתיקון האבדן או הנזק שנגרמו עקב מקרה הביטוח האמור, יעביר הבנק ללווה, או יורה למבטח להעביר ללווה, את תגמולי הביטוח האמורים, והלווה ישתמש בהם תוך זמן סביר לביצוע תיקון האבדן או הנזק האמורים.

(iv) לעניין סעיף 13.3.4 זה, המונח "נזק מוחלט" פירושו: אבדן או נזק שלדעת המבטח לא ניתן לתקנו, או אין כדאיות כלכלית לתקנו.

13.3.5 בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים, היינו:

(i) הלווה לא מסר לבנק, עד מועד תחילת ביטוח המבנה, עותק מקורי של פוליסת ביטוח המבנה שתנאיה תואמים את ההוראות לגביה המפורטות בסעיף 13 זה,

(ii) במהלך תקופת ביטוח המבנה, פוליסת ביטוח המבנה, פקעה, הסתיימה מבלי שחודשה או הוארכה, בוטלה או הפכה חסרת תוקף מכל סיבה שהיא,

אזי, יהא הבנק רשאי לרכוש עבור הלווה, ועל חשבון הלווה, באמצעות סוכנות הביטוח, פוליסת ביטוח מבנה, שתנאיה, יהיו תואמים את האמור לגביה בסעיף 13 זה, ובהתאם לתנאים לעניין זה המקובלים בבנק, ובלבד שלפני שהבנק נקט בצעדים שהוא רשאי לנקוט בהם, כאמור לעיל, מסר הבנק ללווה הודעה בכתב על כוונתו לעשות כן, והלווה לא המציא לבנק, תוך תקופה של 14 ימים מהמועד שבו נמסרה ללווה הודעת הבנק האמורה, פוליסת ביטוח מבנה כאמור, או תיעוד מתאים המעיד כי חודש או הווארך תקפה של פוליסת ביטוח המבנה כל תשלומים ששולמו על ידי הבנק וכל הוצאות סבירות שנגרמו לבנק, כתוצאה או בקשר לצעדים שנקטו על ידי הבנק במסגרת זכויותיו על פי סעיף 13.3.5 לעיל, יחולו על הלווה וישולמו על ידו לבנק, הכל כאמור בסעיף 12 לעיל, שהוראותיו מתייחסות (בין היתר) לתשלומים והוצאות כאמור.

13.4 הוראות כלליות לעניין ביטוח החיים וביטוח המבנה

13.4.1 (i) מובהר בזאת, כי הלווה אינו חייב לרכוש את פוליסת ביטוח החיים או את פוליסת ביטוח המבנה, שתיהן, או כל אחת מהן, באמצעות סוכנות הביטוח, וכי הוא רשאי לרכוש את פוליסת ביטוח החיים ואת פוליסת ביטוח המבנה, שתיהן, או כל אחת מהן, מכל מבטח, או באמצעות כל סוכן ביטוח, ובלבד שיתקיימו לגבי המבטח האמור ופוליסת הביטוח האמורות כל הוראות סעיף 13 זה.

(ii) בכפוף להוראות שיש לכלול בפוליסת ביטוח החיים ו/או בפוליסת ביטוח המבנה, כאמור בסעיף 13 זה, יהיו הפוליסות במתכונת ובתנאים המקובלים בשוק הביטוח לגבי פוליסות מסוגן הנערכות להגנת הלוואות ומשכנתאות.

13.4.2 (i) בכפיפות לפטור מחובת הביטוח, או, לפי העניין, מהחובה להמשיך בביטוח, כאמור בסעיף 13.2.2 לעיל (בהתייחס לביטוח החיים), ובסעיף 13.3.2 לעיל (בהתייחס לביטוח המבנה), מתחייב הלווה לקיים את ביטוח החיים, משך כל תקופת ביטוח החיים, ואת ביטוח המבנה, משך כל תקופת ביטוח המבנה; ולמטרה זו יחדש או יאריך הלווה, מעת לעת, את פוליסת ביטוח החיים ואת פוליסת ביטוח המבנה, באופן שיבטיח שהביטוח על פיהן יהא תקף בכל עת וברציפות משך כל תקופת ביטוח החיים (בהתייחס לביטוח החיים), ומשך כל תקופת ביטוח המבנה (בהתייחס לביטוח המבנה),

וכן ישלם הלווה את כל דמי הביטוח (הפרמיות) המשתלמים למבטח על פי הפוליסות וקיים את יתר התחייבויותיו לפיהן. (ii) בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים, היינו: (1) במהלך תקופת ביטוח החיים, או, לפי העניין, במהלך תקופת ביטוח המבנה, הפסיק הלווה לשלם את דמי הביטוח המשתלמים על פי פוליסת ביטוח החיים, או על פי פוליסת ביטוח המבנה, לפי העניין.

(2) הלווה לא עדיין ערך את סכום ביטוח החיים בהתאם להוראות סעיף 13.2.3(i) לעיל, או את סכום ביטוח המבנה בהתאם להוראות סעיף 13.3.3(i) לעיל, אזי, יהא הבנק רשאי לשלם למבטח, במקום הלווה ועל חשבון הלווה, את דמי הביטוח המגיעים למבטח מהלווה, ככל שאירע המקרה המתואר בסעיף 13.2.3(i) לעיל (בהתייחס לפוליסת ביטוח החיים), או בסעיף 13.3.3(i) לעיל (בהתייחס לפוליסת ביטוח המבנה), או, לפי העניין, לעדכן, במקום הלווה ועל חשבון הלווה, את סכום ביטוח החיים, או את סכום ביטוח המבנה, ככל שאירע המקרה המתואר בסעיף 13.2.3(i) לעיל (בהתייחס לפוליסת ביטוח החיים), או בסעיף 13.3.3(i) לעיל (בהתייחס לפוליסת ביטוח המבנה), ובלבד שלפני שהבנק נקט בצעדים שהוא רשאי לנקוט בהם, כאמור לעיל, מסר הבנק ללווה הודעה בכתב על כוונתו לעשות כן, והלווה לא המציא לבנק, תוך תקופה של עשרה ימים מהמועד שבו נמסרה ללווה הודעת הבנק האמורה, קבלות או תיעוד מטאים אחר המעידים שהלווה שילם למבטח את דמי הביטוח או עדיין את סכום הביטוח על פי פוליסת ביטוח החיים, או פוליסת ביטוח המבנה, הכל לפי העניין;

(iv) כל תשלומים ששולמו על ידי הבנק וכל הוצאות סבירות שנגרמו לבנק, כתוצאה או בקשר לצעדים שנקטו על ידי הבנק במסגרת זכויותיו על פי סעיף 13.4.2(ii) לעיל, יחולו על הלווה וישולמו על ידו לבנק, הכל כאמור בסעיף 12 לעיל, שהוראותיו מתייחסות (בין היתר) לתשלומים והוצאות כאמור.

13.4.3 בנוסף לאמור בסעיף 13 זה לעיל, מתחייב הלווה:

(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, תחודש, 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 מטאים אחר, המעידים על תשלום דמי הביטוח המשתלמים 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 תשלומם 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 תשלומם לבנק של הסכום האמור של תגמולי הביטוח.

#### 14. זקיפת תשלומים

מבלי לגרוע מהוראות סעיף 11 לעיל, 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 וחיובים אחרים, שתשלומם מוטל על הלווה כאמור בסעיף 12 לחוזה זה, לרבות, להסיר ספק, הוצאות שהבנק נשא בהן בקשר לימוש שעבודים, ערבויות או בטוחות אחרות שניתנו לבנק להבטחת ההלוואה 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 ההצמדה 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 סדר עדיפות אחר שיוסכם עליו בין הבנק ללווה בכתב (ככל שיוסכם על סדר עדיפות אחר כאמור).

#### 15. ריבית פיגורים

15.1 אם הלווה לא ישלם לבנק, במועד פרעונו, סכום כלשהו המשתלם על ידו לבנק על פי חוזה זה, אזי ישא הסכום האמור, בתקופה שממועד פרעונו ועד למועד פרעונו המלא בפועל ("תקופת הפיגור"), ריבית פיגורים בשיעור הממוצע של ריבית הפריים הקיים מעת לעת בתקופת הפיגור בשלושת הבנקים הגדולים, בתוספת 6.5%, ובניכוי הפרשי ההצמדה שנצברו בתקופת הפיגור, ככל שהם נגבו על ידי הבנק; לעניין סעיף 15.1 זה, "ריבית הפריים" פירושה: ריבית בסיסית תעריפית ללקוחות מועדפים בעלי חשבון דביטורי, והכל בכפפות להוראות צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), תש"ל-1970.

15.2 ריבית הפיגורים המשתלמת לבנק כאמור בסעיף 15.1 לעיל תצורף לסכום שבפיגור מדי חודש בחודש, בסוף כל חודש, ומאז צירופה כאמור, ואילך, תישא אף היא ריבית פיגורים כאמור.

#### 16. העמדת יתרת החוב לפרעון מיידי

16.1 בכל אחד מן המקרים הבאים, ובהתייחס לסעיף 16.1.1 להלן, בכפיפות להוראות סעיף 1381 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, יהיה הבנק רשאי להעמיד לפרעון מיידי את יתרת החוב, היינו:

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 אינו דירת מגורים, או, לפי העניין, אינו 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;

- 16.1.11 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 (בשניונים המחוייבים, לפי העניין), או הפר הערב האמור התחייבות מהתחייבויותיו על פי כתב הערבות שנחתם על ידו לטובת הבנק, וההפרה 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 שבהתייחס למימוש 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, כמתואר בסעיף 11.2.1 לעיל - אזי יזקק 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 יזקק הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו מעת לעת.
17. קיזוז
- 17.1 17.1.1 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 תשלומו 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, 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
- 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 והסתברת 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 שהומצאה 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 יהא רשאי לסרב מתן הסכמתו, אלא מטעמים סבירים), אשר יבטיחו ששווי הבטוחות שניתנו לבנק להבטחת פרעון ההלוואה 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 גאות 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; הוגשה נגד הלווה בקשה להכרזתו כפושט רגל, או ניתן צו להכרזתו כפושט רגל, 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 מפתיחתם (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 מעשייתה; 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 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.

- לפי פסקאות (i) ו/או (ii) 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 תשלומו על ידי הבנק לטרם 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 שצבר בתוכנית האמורה, אלא בהתקיים התנאים לכך הקבועים בנהל בנקאי תקין 438 (קיזוז כנגד תוכניות חסכון).
- 18. זכות עיכוב**  
לא יילק הלווה לבנק, או קיים חשש סביר שהלווה לא יסלק לבנק, במועד פרעונו, סכום כלשהו המגיע מהלווה לבנק על פי חוזה זה, אזי יהא הבנק רשאי לעכב תחת ידו כל כספים, 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 שישמר יחס סביר בין הסכומים המעוכבים ו/או שווי 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 כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, וכן מבלי לגרוע מסמכויות הבנק על פי יפוי הכח שנמסר לבנק על ידי הלווה במסגרת 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, ואי 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 ושיעור ובתנאים המפורטים בסעיף 15 לעיל 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 מסוימות של הבנק וחשובות 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 בבנק, אזי, הצהרה בכתב של הבנק לגבי המקובל בבנק לעניין האמור, תהווה ראיה קבילה להוכחת אמיתות תוכנה.  
20.2 ספרי הבנק וחשובותיו יהוו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תוכנם.
- 21. חתימת מסמכים; קיום החוזה**  
כל אחד מהצדדים מתחייב בזאת כלפי חברו:  
21.1 לחתום על כל מסמך, או להמציא כל מסמך, שהחתימה עליו מצדו או המצאתו על ידו דרושה באורח סביר לקיום חוזה זה ומתן תוקף להוראותיו.  
21.2 לקיים את התחייבויותיו 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 יהא 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 וללא 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 הנעבד, 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 הלוואה זה, לרבות במסגרת בקשת ההלוואה, המסמכים שהומצאו על ידי הלווה לבנק בעקבותיה, וקיום התחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה (להלן: "המידע"), ייאגר במאגרי המידע של הבנק, וכי מסירת המידע לבנק תלויה ברצונו ובהסכמתו של הלווה, מבלי שחלה עליו חובה חוקית למסור 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 יימסר 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) ובכפופות 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 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 למקבלו 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 המידע) – לתאגיד עזר בשליטת הבנק, או לצד שלישי המספק לבנק שירותי מיקוד חוץ, לצורך מתן שירותי ניהול, עיבוד ואחסון של המידע או פיתוח מערכות, לרבות שירותי ייעוץ, ידע ושירותים אחרים.

**25. גרירת שעבודים**

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 מיחידיו, ככל שקיימים מספר לווים), לפי כתובתו המפורטת בראש חוזה 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 ראיה קבילה לתוכנה; הלווה (וכל אחד מיחידיו, ככל שקיימים מספר לווים) 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 מקרות 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.

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)

## נספח פרטים לחוזה הלוואה

מספר בקשה:	שם הלווים:
סניף:	מספר סידורי: 133129-1

### 1. מטרת המימון

למטרת מימון לרכישת נכס אחר

### 2. הנכס המשועבד / הנכסים המשועבדים

דירת מגורים הידועה כגוש חלקה  
 הנמצאת ברחוב: יבט"ל בית דירה יישוב: מיקוד:  
הרשומה בטאבו

שם הלווה

סוג תעודה מספר מזהה  
מספר זהות

חתימה



אישור חתימה



חותמת הסניף

חתימה

שם מאשר



**נספח ביצוע ההלוואה**

מספר בקשה	שם הלווים	מספר סידורי: 133129-1
סניף		

כל שיעור של ההלוואה הכוללת, הנקוב בטור הראשון של הטבלה שלהלן, ישולם ללווה על ידי הבנק, במועד התשלום הנקוב מולו בטור השני של הטבלה שלהלן.

מועד תשלום השיעור	סכום השיעור
	₪

תשלום כל שיעור של ההלוואה ללווה, מותנה בכך שהיחס בין הלוואות הנושאות ריבית המשתנה בתדירות נמוכה מחמש שנים, שינתנו בפועל עד לכל מועד, לבין החלק מהסך הכולל של ההלוואה שניתן עד העת ההיא, לא יעלה על 33.3%.

שם הלווה \_\_\_\_\_ סוג תעודה \_\_\_\_\_ מספר מזהה \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_  
 מספר זהות \_\_\_\_\_

אישור חתימה \_\_\_\_\_ שם מאשר \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ חותמת הסניף \_\_\_\_\_