בנק ירושלים
בנקאות משלימה

תנאים כלליים להסכם הלוואה, משכון וערבות (לעיל ולהלן: "התנאים הכלליים")

1. מבוא, נספחים והגדרות

א. המבוא, התנאים המיוחדים, התנאים הכלליים וכל הנספחים להסכם זה (ככל שצורפו ו/או יצורפו לו נספחים כאמור, ואשר נחתמו ו/או ייחתמו בקשר עם ההלוואה) מהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכל האמור בהם כאילו נכלל בהסכם גופו.

ב. בהסכם זה יהיה למונחים הבאים הפירוש המופיע לצידם אלא אם כן תוכן הדברים ו/או הקשרם מחייב אחרת:

1. "**הלווה**" - כל אחד מהיחידים המהווים את הלווה, ביחד ולחוד, ולרבות יורשיהם, אפוטרופוסיהם ו/או מנהלי עזבונם וכל הבאים במקומם ו/או מטעמם.
2. "**הבנק**" - בנק ירושלים בע"מ, כל סניפיו וכל הבאים מכוחו ומטעמו וכל נעבר של הבנק.
3. "**הממשכן**" - כל אחד מהיחידים המהווים את הממשכן, ביחד ולחוד, ולרבות יורשיהם, אפוטרופוסיהם ו/או מנהלי עזבונם וכל הבאים במקומם ו/או מטעמם.
4. "**ההלוואה**" ו/או "**קרן ההלוואה**" - כל הסכומים שינתנו ללקוח על ידי הבנק ו/או כל חלק מהם לפי הענין ולרבות סכומי מענק/ים ו/או מענק/ים מותנה/ים ו/או הלוואה/ות עומדת/ות.
5. "**יום מתן ההלוואה**" ו/או "**מועד מתן ההלוואה**" - לגבי כל חלק וחלק ממנה - משמעו היום ו/או המועד בו הועמדו כספי ההלוואה בפועל לרשות הלווה במישרין או שהועברו לזכות מי שהלווה יורה לפי הוראות בכתב מאת הלווה, לרבות יום ו/או מועד מסירת ו/או משלוח ההמחאה ללווה ו/או למי שהלווה יורה בגין סכום ההלוואה כולו או מקצתו ו/או כל יום ו/או מועד אחר בו הועבר סכום ההלוואה כולו או מקצתו לזכות חשבונו של גורם כלשהו עפ"י הוראתו הבלתי חוזרת של הלווה לבנק, הכל לפי המקרה, בין אם חל היום ו/או המועד האמור לפני חתימת הסכם זה ובין אם לאחריו, ולפי היום ו/או המועד המוקדם מבין הנ"ל.
6. "**הפרשי הצמדה**" בהסכם זה - הפרשי הצמדה למדד ו/או הפרשי הצמדה לדולר, לפי העניין, כהגדרת מונחים אלו בסעיף 2(ז) לתנאים הכלליים, להלן.
7. "**אשראי**" - כולל כל הלוואה ו/או כל עסקה ו/או פעולה מכל מין ו/או סוג שהוא לפיה נוצר ו/או עשוי להיווצר חוב ו/או התחייבות מהלווה ו/או הממשכן ו/או הערב כלפי הבנק, לבדו ו/או ביחד עם אחרים, המגיעים ו/או שיגיעו באופן מסויים ו/או בתנאי, במישרין ו/או בעקיפין, בין אם נעשתה בארץ ובין אם בחוץ לארץ, ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אשראי חוזר, אשראי מתחדש, אשראי חד פעמי, אשראי על פי כרטיס חיוב, הלוואה, נכיון שטרות, קניית שטרות ותווך שטרות, משיכת יתר, מתן ערבות, כתבי שיפוי, פתיחת אשראי דוקומנטרי ואשראי תעודות אחר, מתן זמן ו/או ארכה, הקלות בנקאיות, טיפול בשטרי מטען, פעולות בניירות ערך מכל סוג שהוא, מתן שירות או כל תשלום אחר ולרבות מכתב נוחות אשר הבנק חייב לשלם בגינו תשלום, שניתנו ו/או ינתנו על ידי הבנק ללווה ו/או לממשכן ו/או לערב, לפי העניין, או לפקודתו.
"**אשראי עתידי**" – כל אשראי, כהגדרתו לעיל, נוסף, אשר יינתן בעתיד ללווה על ידי הבנק, בנוסף להלוואה שלפי הסכם זה.
8. "**הנכס**" ו/או "**הנכס הממושכן**" - כהגדרת מונחים אלה בתנאים המיוחדים וכן כל נכס נוסף אשר ישועבד על ידי הלווה ו/או על ידי הממשכן ו/או על ידי כל צד שלישי אחר, להבטחת ההלוואה ו/או אשראי, במקום הנכס ו/או במקום הנכס הממושכן ו/או בנוסף להם, בכפוף להסכמת הבנק.
9. "**התנאים המיוחדים**" – הסכם הלוואה - התנאים המיוחדים
10. "**התנאים הכלליים**" - התנאים הכלליים להסכם זה, המפורטים בסעיף זה ולהלן.

ג. בכל מקום האמור בהסכם זה בלשון יחיד גם לשון רבים ולהיפך, הכל לפי הענין והדבק הדברים.

ד. היה הלווה, הממשכן ו/או הערב ו/או מי מיחידיהם תאגיד, מצהיר בזה החותם על הסכם זה בשם התאגיד כי הוא מוסמך לחתום על הסכם זה בשם התאגיד ולחייב את התאגיד בחתימתו לכל דבר ועניין האמור בהסכם זה ו/או האמור בכל מסמך אחר ו/או נוסף אשר נחתם ו/או ייחתם על ידו בשם התאגיד. בכל מקרה שהצהרתו של החותם בשם התאגיד כאמור אינה נכונה במלואה, יהא החותם בשם התאגיד אחראי באופן אישי למילוי כל ההתחייבויות האמורות לחול על אותו תאגיד על פי הסכם זה וזאת מבלי לגרוע מאחריות התאגיד.

2. ההלוואה

א. הלווה מסכים לקבל מהבנק הלוואה בסכום, בהרכב ובתנאים כאמור במבוא להסכם, בתנאים המיוחדים לעיל ובכל יתר תנאי ההסכם (בהסכם זה: "**ההלוואה**"). חתימת הצדדים על ההסכם מהווה בכפוף להוראות ההסכם, את אישור הלווה למסירת ההלוואה מאת הבנק ללווה ולקבלת ההלוואה ע"י הלווה מאת הבנק. מובהר בזאת כי רק חתימת הבנק על גבי עותק מהסכם הלוואה זה ומתן ההלוואה בפועל יהוו את אישורו ואת הסכמתו של הבנק למתן ההלוואה בכפוף למילוי מלוא הוראות

בנק ירושלים בע"מ
1018 02/20
סימוכין 279313

ההסכם על ידי הלווה ו/או הממשכן.

ב. ההלוואה תהא מורכבת מהסכומים הנקובים בסעיף 2 לתנאים המיוחדים, אשר כל אחד מהם יועמד על ידי הבנק בהתאם לשיעורים ולמועדים שסוכמו בין הלווה לבין הבנק במסגרת התנאים המיוחדים, או במסגרת מסמך אחר המצורף להסכם ההלוואה, **בכפוף לאישרור ביצוע ההלוואה, על ידי הלווה מיוזמתו, ביום בו ביקש לבצעה**, בכפוף להוראות סעיף 3 לתנאים המיוחדים, סעיף 2(ב) זה לתנאים הכלליים להלן ויתר הוראות ההסכם ויפרע לבנק במועדים ו/או בתשלומים כמפורט בסעיף 2 לתנאים המיוחדים וביתר הוראות הסכם זה. ניתנה ההלואה ללווה בחלקים, יראו כל חלק כהלוואה נפרדת על פי הסכם זה לכל דבר וענין.
למרות האמור לעיל, בכל מקרה של הלוואה המיועדת לרכישת נכס מקרקעין תהיה העמדת כל סכום על ידי הבנק מותנית בקיומה של יתרת חוב של הלווה למוכר הנכס ועד לגובה יתרת החוב האמורה ובמקרה של הלוואה המיועדת לבניה עצמית ו/או לביצוע שיפוצים בנכס מקרקעין תהיה העמדת כל סכום על ידי הבנק, כפופה להתקדמות מקבילה בביצוע עבודות הבניה ו/או השיפוצים בפועל.
למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות הבנק ו/או להוסיף על התחייבויות הבנק כקבוע בהסכם זה ובכלל זאת מובהר כי העמדת ההלוואה תהא כפופה, בין היתר, לשינויים, העשויים לחול מעת לעת בכללים ובהוראות בדבר מתן הלוואות, בין היתר כתוצאה משינויים בהוראות כל דין ולרבות הוראות בנק ישראל ו/או הוראות כל רשות מוסמכת אחרת ו/או שינויים בתנאי השוק ו/או שינויים בנהלים המקובלים בבנק ו/או שינויים במצבו המשפטי ו/או הכלכלי של הלווה.

ג. הלווה מתחייב לפרוע את ההלוואה, הריבית והפרשי ההצמדה בגין ההלוואה והריבית, במלואם ובמועדם.

ד. **<u>מועדי פרעון ההלוואה</u>**

1. אלא אם כן נקבע אחרת בהסכם זה, יפרע הלווה את ההלוואה, הריבית והפרשי ההצמדה כמפורט בהסכם זה, בתשלומים חודשיים רצופים, באותו יום בחודש אשר נקבע, בהתאם לבקשת הלווה, בסעיף 2 לתנאים המיוחדים (להלן: "**יום הפרעון הקבוע**").

מובהר ומוסכם בזאת כי, בכפוף להוראות כל דין אשר אינו ניתן להתניה ולרבות בכפוף להוראות בנק ישראל, קביעת יום הפרעון הקבוע הינה בלתי חוזרת מבחינתו של הלווה ומועד זה לא יהיה ניתן לשינוי אלא בהסכמת הבנק לפי שיקול דעתו הבלעדי.

1א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף ד1 לעיל, לעניין הלוואה לדיור שניתנה לצורך רכישת דירה יחידה, כהגדרת מונחים אלו בסעיף זה להלן, יהא הלווה זכאי לדחות את פירעון התשלומים החודשיים לתקופה שיבקש, אשר לא תעלה על שלושה חודשים, וזאת בקרות כל אחד מהמקרים המפורטים בס"ק 1א(1)- 1א(3) להלן, ובכפוף להצגת אסמכתאות מתאימות, לפי העניין, ולשביעות רצונו של הבנק:

1א(1) הלווה סיים את עבודתו בשנה שקדמה לבקשתו לדחיית פירעון התשלומים, החודשיים ומאז הוא אינו עובד;

1א(2) הלווה אינו כשיר לעבוד תקופה רצופה העולה על שלושה חודשים עקב מחלה ו/או פציעה;

1א(3) הלווה ילדה ב-6 החודשים שקדמו לבקשתה לדחיית פירעון התשלומים, והיא אינה עובדת;

בסעיף זה:
"הלוואה לדיור" – הלוואה שניתנה לשם רכישת דירת מגורים או הלוואה לדיור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992.
"דירה יחידה" – דירת מגורים שהיא דירתו היחידה של יחיד בישראל ובאזור [כהגדרת המונח "אזור" בסעיף 16א לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963]. לעניין הגדרה זו יראו דירת מגורים כדירה יחידה גם אם יש ליחיד, נוסף עליה, דירת מגורים שהושכרה למגורים בשכירות מוגנת לפני יום כ"ב בטבת התשנ"ז (1.1.1997), או דירת מגורים שחלקו של היחיד בה הוא פחות מ-25%.

1ב. מובהר כי הלווה יהא זכאי לדחות את פירעון התשלומים החודשיים בהתאם לסעיף ד1א לעיל פעם אחת בלבד בכל תקופה של 12 חודשים רצופים, ובכל מקרה, לא יותר מ-3 פעמים בתקופת ההלוואה.

1ג. כתנאי לדחיית פירעון התשלומים חודשיים כאמור בסעיף ד1א לעיל, יידרש הלווה לחתום על הסכם לתיקון הסכם ההלוואה, ויישלם לבנק עמלת "שינויים בהסכם ההלוואה", כפי שיהיה גובהה ו/או שיעורה בתעריפון הבנק במועד אישור דחיית פירעון התשלומים (ככל שתאושר על ידי הבנק).

2. **<u>הוראות לעניין הלוואות צמודות מדד בלבד</u>**

לגבי הלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן, תחולנה, בין היתר, ההוראות המפורטות בס"ק (2) זה להלן:

א. **<u>יום הפרעון הראשון</u>**

1. בוצעה ההלוואה בפועל בין ה- 1 עד ה- 15 בחודש מסויים (להלן: "**יום הביצוע בפועל**"), יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ביום הפרעון הקבוע באותו החודש (להלן: "**יום הביצוע החוזי**"). מועד התשלום הראשון לפרעון ההלוואה יהיה ביום הפרעון הקבוע בחודש שלאחר מכן (להלן: "**יום הפרעון הראשון**").

2. בוצעה ההלוואה בפועל בין ה- 16 עד לסוף חודש מסויים (להלן: "**יום הביצוע בפועל**"), יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ביום הפרעון הקבוע בחודש שלאחר מכן (להלן: "**יום הביצוע החוזי**"). מועד התשלום הראשון לפרעון ההלוואה יהיה ביום הפרעון הקבוע בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת, כקבוע בסעיף קטן זה (להלן: "**יום הפרעון הראשון**").

ב. **<u>מדד הבסיס והריבית עבור תקופת הביניים</u>:**

המדד היסודי לצורך חישוב הפרשי ההצמדה למדד בגין ההלוואה והריבית בגינה, בהתאם למפורט בסעיף 2(ז) לתנאים הכלליים להלן, הינו כדלקמן:

1. אם הפער בין יום הביצוע בפועל לבין יום הפרעון הראשון גדול מחודש, מדד הבסיס יחושב על פי נוסחא כדלקמן:

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

2. אם הפער בין יום הביצוע בפועל לבין יום הפרעון הראשון קטן מחודש, מדד הבסיס יחושב על פי נוסחא כדלקמן:

3. לעניין הנוסחאות שבס"ק (1)-(2) לעיל:

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

M_B - מדד הבסיס
M_0 - המדד הידוע ביום הביצוע בפועל
M_1 - המדד הידוע ביום הפרעון הראשון
D_0 - מספר הימים שבתקופת הביניים
D_1 - מספר הימים בחודש

ג. במקרה והיום בחודש בו נפרעת ההלוואה והיום בחודש בו חל יום הביצוע בפועל שונים האחד מהשני, כי אז לגבי מספר הימים שבין יום הביצוע בפועל לבין יום הביצוע החוזי (להלן: "**תקופת הביניים**"), יחולו ההוראות הבאות:

1. כאשר יום הביצוע בפועל מוקדם מיום הביצוע החוזי, הבנק יחייב את הלווה בריבית עבור תקופת הביניים, וכאשר יום הביצוע בפועל מאוחר מיום הביצוע החוזי, הבנק יזכה את הלווה בריבית עבור תקופת הביניים (להלן: "**הריבית עבור תקופת הביניים**").

2. החיוב או הזיכוי בריבית עבור תקופת הביניים, בהתאם להוראות ס"ק (1) לעיל, ייעשה במסגרת התשלום הראשון על חשבון פרעון ההלוואה ו/או הריבית ו/או

הפרשי ההצמדה, או חודש לפני מועד התשלום הראשון האמור, במקרה בו יום הביצוע בפועל מוקדם מיום הביצוע החוזי.

3. הריבית עבור תקופת הביניים, לצורך החיוב או הזיכוי בהתאם לאמור לעיל, תחושב לפי מספר הימים בפועל שבתקופת הביניים, לחלק במספר ימי השנה בפועל, כפול הריבית החוזית של ההלוואה, בתוספת הפרשי הצמדה.

3. **<u>הוראות לעניין הלוואות שאינן צמודות למדד</u>**
לגבי הלוואות שאינן נושאות הפרשי הצמדה למדד, תחולנה, בין היתר, ההוראות המפורטות בס"ק (3) זה להלן:

התשלום הראשון על חשבון פרעון ההלוואה (קרן ו/או ריבית ולרבות הפרשי הצמדה לדולר, לפי העניין) יחול ביום הפרעון הקבוע הסמוך לאחר יום מתן ההלוואה (להלן: "**יום הפרעון הראשון**"). בוצעה ההלוואה בפועל שלא ביום הפרעון הקבוע, ישלם הלווה את שיעור הריבית החלה על ההלוואה בהתאם להוראות הסכם זה, היחסית, מיום מתן ההלוואה ועד היום הסמוך לפני יום הפרעון הראשון, והכל על מלוא סכום ההלוואה.

4. מובהר בזאת כי לעניין תחולת ס"ק 2(ד)(2) ו- 2(ד)(3) לעיל, תיחשב ההלוואה כהלוואה צמודת מדד אך ורק אם ההלוואה נושאת הפרשי הצמדה למדד בתקופה הסמוכה לאחר יום מתן ההלוואה.

5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הוראות סעיף 2(ד) זה לעיל יחולו, בשינויים המחוייבים, גם לגבי חלק ההלוואה אשר נקבע, אם נקבע, בסעיף 2 לתנאים המיוחדים כי החזר ההלוואה בגין אותו חלק יבוצע בשיטת "**גרייס**" - פירעון ריבית בלבד בתקופה הראשונה ודחיית פירעון הקרן לתקופה השניה), "**בולט**" - פירעון ריבית בלבד ודחיית פירעון הקרן לסוף תקופת ההלוואה - ו/או "**בלון**" - דחיית פירעון הקרן והריבית לסוף תקופת ההלוואה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה שנקבע כי החזר ההלוואה יתבצע בשיטת בלון, יחול יום הפרעון הראשון, בחודש הראשון של התקופה השניה, כפי שנקבע בתנאי החזר ההלוואה בשיטת בלון.

ה. מובהר כי גובה התשלומים החודשיים יהיה בהתאם ללוחות התשלומים שיערכו מדי פעם בפעם על ידי הבנק. גובה התשלום החודשי עשוי להשתנות במהלך תקופת ההלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או הפרשי הצמדה.

ו. בנוסף להלוואה, לריבית ולהפרשי ההצמדה שעל הלווה לשלם לבנק, עפ"י הסכם זה על נספחיו, מתחייב הלווה לשלם לבנק במועדים שייקבעו על ידי הבנק, עמלות חיובים שונים בקשר להסכם זה ו/או לפעולות ו/או שירותים הקשורים בו וכן הוצאות ותשלומים לצד שלישי בקשר עם ההסכם ו/או המוטלים ו/או שיוטלו על הלווה על פי דין בקשר עם הסכם 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 (להלן: "**התשלומים הנלווים**").
שיעור העלות האפקטיבית (להלן: "**העלות הממשית**") של ההלוואה מתבסס על שיעור הריבית כנקוב בתנאים המיוחדים וסכומי התשלומים הנלווים. שיעור העלות הממשית של ההלוואה הידוע במועד החתימה על הסכם הלוואה זה לא יעלה על שיעור העלות המרבית של האשראי הידוע במועד זה.

ז. **<u>הצמדה</u>**
1. בכפוף לתנאים המיוחדים מוסכם בזה בין הצדדים כי פרעון כל סכום המגיע לבנק על חשבון ועל פי הסכם ההלוואה ובכלל זה על פי שטר המשכנתא, לרבות קרן, ריבית, הפרשי הצמדה וכל סכום אחר המגיע ו/או שיגיע לבנק כאמור (כל הסכומים דלעיל יקראו להלן: "**סכום הפרעון**"), יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כמוגדר להלן.

2. א. "**מדד המחירים לצרכן**" (לעיל ולהלן: "**המדד**") - משמעו מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם עתה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכן כל מדד רשמי או מדד אחר שיתפרסם, מדי פעם, במקום המדד המתפרסם כעת. במקרה שיתפרסם מדד אחר כנ"ל, יקבע הבנק, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שיבחר, את היחס שבין המדד המתפרסם כעת לבין המדד האחר.
ב. ה"**מדד היסודי**" - משמעו - המדד היסודי הקבוע בסעיף 2(ד)(2)(ב) לעיל.
ג. ה"**מדד החדש**" - משמעו - המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו חל, על פי תנאי הסכם ההלוואה זמן פרעונו של סכום כלשהו, או שפורסם לאחרונה לפני היום בו נפרע בפועל סכום כלשהו, הכל לפי הגבוה מביניהם.

3. אם במועד פרעון בפועל של סכום כלשהו עפ"י הסכם זה, יתברר כי המדד החדש עלה או ירד בהשוואה למדד היסודי, כי אז ישלם הלווה לבנק כל סכום כזה כשהוא מוגדל או מוקטן , לפי הענין, באופן יחסי לשער העליה או הירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי (לעיל ולהלן: **"הפרשי הצמדה למדד"**).

4. למרות האמור בס"ק (1) - (3) לעיל, מוסכם בזאת כי לגבי כל סכום, ולרבות לגבי ההלוואה ו/או כל חלק הימנה, אשר נקבע בהסכם זה ולרבות בסעיף 2 לתנאים המיוחדים, כי יישא הפרשי הצמדה לדולר, יחולו ההוראות דלהלן:

א. **"דולר"** - משמעו דולר של ארצות הברית של אמריקה.

ב. **"השער היציג של הדולר"** - ביום מסוים משמעו שער החליפין היציג של הדולר למטבע ישראלי המתפרסם ע"י בנק ישראל באותו יום. בהעדר פרסום כזה, יחול שער החליפין הנ"ל שיקבע ע"י בנק ישראל לאותו יום מסוים. אם לפי החלטת הבנק לא נקבע השער כאמור לעיל, אזי יחול בכל הקשור להלוואה זו ויהיה השער היציג של הדולר לפי קביעת הבנק.

ג. **"שער הדולר היסודי"** - משמעו - השער היציג של הדולר, שפורסם לאחרונה והידוע ביום מתן ההלוואה. שער הדולר היסודי יקבע לכל חלק הלוואה בנפרד.

ד. **"שער הדולר החדש"** - משמעו - השער היציג של הדולר שפורסם לאחרונה והידוע במועד פירעונו בפועל של תשלום כלשהו.
לעניין תשלום המבוצע עפ"י הוראה לחיוב חשבון, משמעו, השער היציג של הדולר שפורסם ביום הסמוך ככל האפשר ליום שנקבע לפירעונו של תשלום כלשהו, בהתחשב במערכת המיכון של הבנק ובמסלקה הבינבנקאית המנוהלת באופן שחישוב תשלום כלשהו ע"ח ההלוואה והעברתו למסלקה נערכים מספר ימים קודם למועד הפרעון הקבוע לתשלום כלשהו.

ה. **"הפרשי הצמדה לדולר" -** אם במועד פירעונו בפועל של סכום כלשהו, לרבות במקרה של פרעון מוקדם בהתאם להוראות ההסכם, יתברר כי שער הדולר החדש עלה או ירד בהשוואה לשער הדולר היסודי כי אז ישלם הלווה לבנק כל סכום כשהוא מוגדל או מוקטן, לפי העניין, באופן יחסי, לשיעור העלייה או הירידה של שער הדולר החדש לעומת שער הדולר היסודי. בכל הקשור לפרעון מוקדם האמור לעיל הינו בנוסף לאמור ביתר הוראות ההסכם ולרבות בסעיף 4 לתנאים הכלליים להלן.

ו. בכל מקום בו יהא הסכם זה על חלקיו ונספחיו ניתן לפירושים שונים יועדף, בכל הנוגע להלוואה ו/או כל חלק הימנה, אשר נקבע כי תישא הפרשי הצמדה לדולר, הפירוש המקיים את האמור בתנאים המיוחדים של המסלול הרלבנטי ו/או האמור במסלול הרלבנטי המפורט בסעיף 3 לתנאים הכלליים להלן, כלשונו, על כל פירוש אחר.

ז. למרות האמור לעיל וביתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה שיתקבלו הוראות רלבנטיות, מדי פעם בפעם, ממשרד האוצר ו/או ממשרד הבינוי והשיכון ו/או מבנק ישראל ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת, בכל הנוגע להלוואות הנושאות הפרשי הצמדה לדולר, יהיה הבנק רשאי לפעול בהתאם להוראות שיתקבלו. כמו כן מוסכם ומוצהר בזה כי בכל מקרה בו לא יהיו קיימות הנחיות מפורטות של משרד האוצר ו/או בנק ישראל ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בנוגע לכל עניין הקשור להלוואות הנושאות הפרשי הצמדה לדולר יהא הבנק רשאי להחיל על אותו מקרה את ההנחיות הקיימות לגבי הלוואות הנושאות הפרשי הצמדה למדד בשינויים המחויבים.

5. א. הלווה ישלם לבנק את סכום הפרעון והפרשי ההצמדה, בתשלום מתוך חשבון עובר ושב של הלווה בבנק ו/או בכל בנק מסחרי אחר ו/או מחשבון עו"ד המתנהל עבור הלווה בנאמנות בבנק, על פי הרשאה לחיוב חשבון של הלווה ו/או חשבון הנאמנות הנ"ל, לפי הטופס הנהוג בבנק, בה הוא מורה להעביר מדי חודש סכומים שהבנק יודיע שהלווה חייב לו, ועל פי הקבוע בהסכם ההלוואה.

ב. הבנק יהיה רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט לשנות במהלך הפרעון של ההלוואה את צורת הפרעון על פי סעיף זה.

6. הפרת הוראה מהוראות סעיף 2(ז) זה לתנאים הכלליים, ע"י הלווה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ח. במקרה שבו מסיבה כלשהי לא קיבל הלווה את מלוא סכום ההלוואה בשיעורים ובמועדים שסוכמו בין הלווה לבין הבנק, בהתאם להוראות ס"ק 2(ב) לעיל, כי אז מובהר בזה שהלווה יהא זכאי לקבל את יתרת ההלוואה, אם בכלל, אך ורק כפוף להסכמתו המוקדמת ובכתב של הבנק ועל פי התנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת מתן כל חלק של ההלוואה בפועל. כמו כן מובהר בזאת כי הבנק רשאי שלא לתת את ההלוואה או כל חלק ממנה, גם לאחר חתימת הסכם זה, אם קרה אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיף 11(ב) לתנאים הכלליים להלן.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי הבנק יהא רשאי שלא להעמיד ללווה את מלוא סכום ההלוואה בעת ובעונה אחת, אלא לשיעורין, וזאת, בין היתר, לפי קצב התקדמות הבניה, במקרה שהנכס הנרכש ו/או נבנה בבניה עצמית, באמצעות כספי ההלוואה, טרם הושלם והלווה לא שיעבד והמחה לבנק בטוחה מתאימה, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה - 1974, כאמור בסעיף 7(יא) לתנאים הכלליים להלן.

מובהר בזה כי מבלי לגרוע באורח כלשהו מזכויותיו של הבנק לפי הסכם זה, מתחייב בזה הלווה למלא אחר כל התנאים לקבלת ההלוואה וזאת לא יאוחר מתום 30 יום ממועד חתימתו על מסמכי ההלוואה או כל תקופה אחרת אותה יקבע הבנק בהקשר זה, מעת לעת.

בכפוף לאמור במסמכים שנערכו בקשר עם ההלוואה בדבר שמירת שיעור הריבית להלוואה, מסכימים בזה הלווה והערבים מראש כי שעור הריבית להלוואה עלול להשתנות בעת ביצוע ההלוואה או כל חלק ממנה, בהתאם למנגנון השינוי הקבוע במסמכי ההלוואה ובכפוף לכל דין.

ט. על אף האמור בהסכם זה, לרבות בתנאים המיוחדים להסכם זה, התחייבות הבנק לתת ללווה את ההלוואה ו/או כל חלק הימנה וזכות הלווה לקבל את ההלוואה ו/או כל חלק הימנה תהיינה כפופות בכל מקרה ובכל עת למגבלות המוטלות על הבנק על פי הוראות המפקח על הבנקים מטעם בנק ישראל ו/או כל דין, לרבות המגבלות בדבר החבות של "לווה בודד" ו/או "קבוצת לווים" כלפי הבנק ו/או בדבר מגבלות הון מזערי ביחס לנכסי סיכון ו/או מגבלות ריכוז ענפי ו/או כל מגבלה נוספת ו/או אחרת החלה ו/או שתחול על הבנק בעת מתן ההלוואה ו/או כל חלק הימנה.

י. למרות כל האמור בהסכם זה, מובהר בזה במפורש כי הבנק יהיה רשאי על פי הוראות כפי שיתקבלו מדי פעם בפעם ממשרד האוצר ו/או ממשרד הבינוי והשיכון ו/או מבנק ישראל ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת, לשנות בכל עת את האמור בהסכם זה.

יא. הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע פעולות טכניות אשר אין בהן כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי הסכם זה, הכל כמפורט להלן: שינוי מספר הלווה, שינוי מספר ההלוואה, איחוד הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות, פיצול הלוואה/הלוואות או חלקי הלוואה/הלוואות. הבנק ימסור ללווה הודעה בכתב על השינויים הטכניים שנעשו כאמור, בצירוף הסבר לפיו מדובר בשינויים טכניים שאין בהם כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי הסכם זה.

יב. הלווה והערבים מסכימים בזה כי אם הלווה לא יקבל את ההלוואה תוך 30 יום מיום חתימתו על ההסכם, רשאי יהיה הבנק לבטל ההסכם, והלווה ו/או הערבים יפצו את הבנק על כל ההוצאות שהיו או יהיו לבנק בגין חתימת הסכם זה לרבות שכ"ט עו"ד ובלבד שאי קבלת ההלוואה כאמור לא נגרמה על ידי הבנק. הבנק יודיע ללווה בהודעה בכתב על ביטול ההסכם.

3. <u>מסלולי הלוואה מיוחדים</u>

התנאים המפורטים בסעיף זה יחולו על ההלוואה, כולה או מקצתה, אך ורק אם הלווה ביקש לקבל את ההלוואה, כולה או מקצתה, בהתאם למסלול/י ההלוואה המפורט/ים בסעיף זה ונקבע כן בתנאים המיוחדים להסכם זה (להלן: "**מסלול/י הלוואה**"). למען הסר ספק מובהר כי בכל מקום שנאמר בסעיפי המשנה של סעיף 3 זה ובמסלול הרלבנטי שבסעיף 2 לתנאים המיוחדים "**ההלוואה**" - הכוונה היא לאותו חלק של ההלוואה שניתן במסלול הרלבנטי.

א. <u>**מסלול הלוואה צמודת מדד בריבית משתנה, על בסיס עוגן**</u> (להלן: "<u>**מסלול מדד-משתנה**</u>").
בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על הלוואה שנקבעה במסלול מדד-משתנה, בסעיף 2 לתנאים המיוחדים (או בסעיף המשנה הרלבנטי שלו המתייחס להלוואה במסלול מדד-משתנה) (להלן: "**התנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה**", תנאים אלה:

1. הגדרות:

א. "**תקופת הריבית**" - כל אחת מתקופות הזמן בה שיעור הריבית יהיה קבוע ואורכה נקבע כמצויין בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה, לרבות תקופת הריבית הראשונה, אשר מתחילה מהחודש בו ניתנה ההלוואה כאמור להלן.
לצורך מנין החודשים לחישוב "**תקופת הריבית**" ולמתן הודעת קיבוע ריבית, כאמור בס"ק 3(א)(7) לתנאים הכלליים להלן, ולצורך זה בלבד, יראו את ההלוואה כאילו ניתנה ביום הביצוע החוזי כהגדרתו בסעיף 2(א) לתנאים הכלליים.

למען הסר ספק מובהר, כי לצורך חישוב שיעור הריבית יחולו הוראות סעיפים 2(ד)(1) – 2(ד)(3) לתנאים הכלליים.

ב. "**החודש הקובע**" - החודש במהלכו מסתיימת תקופת הריבית הקודמת.

ג. "**ריבית העוגן**" -

במסלול הלוואה בו הריבית משתנה כל שנה –

שיעור התשואה הריאלית הממוצעת של אג"ח ממשלתיות במגזר הצמוד לתקופה לפדיון של שנה, שמפרסם בנק ישראל מעת לעת בטבלת התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) בשורת "ממוצע מדדי", ובתוספת של 5%

במסלול הלוואה בו הריבית משתנה כל 2.5 שנים –

הממוצע בין שיעור התשואה הריאלית הממוצעת של אג"ח ממשלתיות במגזר הצמוד לתקופה לפדיון של שנה לשיעור התשואה כאמור לתקופה לפדיון של שנתיים, ובתוספת של 5%.
שיעורי התשואה הינם כפי שמפרסם בנק ישראל מעת לעת בטבלת התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) בשורת "ממוצע מדדי".

במסלול הלוואה בו הריבית משתנה כל 5 שנים -

שיעור התשואה הריאלית הממוצעת של אג"ח ממשלתיות במגזר הצמוד לתקופה לפדיון של 5 שנים, שמפרסם בנק ישראל מעת לעת בטבלת התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) בשורת "ממוצע מדדי", ובתוספת של 5%

ד. "**תוספת הריבית**" **-** שיעור הריבית השנתית שהוסכם בין הלווה לבין הבנק, אשר יצטרף לשיעור ריבית העוגן לצורך קביעת שיעור הריבית המעודכנת, כהגדרתה בס"ק (ה)(1) להלן ואשר יעמוד על השיעור הנקוב בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה.

ה. 1. "**הריבית המעודכנת**" – שיעור ריבית העוגן שפורסמה לאחרונה על ידי בנק ישראל, במהלך החודש הקובע, בצירוף תוספת הריבית, לשנה.

2. לא פרסם בנק ישראל את שיעור ריבית העוגן במשך תקופה של חודש ימים ומעלה, לפני תום תקופת הריבית הרלבנטית או יהיה פער של חודש ימים ומעלה בין התקופה לגביה יפרסם בנק ישראל את שיעור הריבית האמור לבין תום תקופת הריבית הרלבנטית, כי אז יהיה שיעור הריבית המעודכנת בתקופת הריבית שלאחריה, כדלהלן:
"**הריבית המעודכנת**" - שיעור הריבית כפי שתהיה קבועה בטבלאות הבנק, ביום הראשון של תקופת הריבית הרלבנטית, על הלוואות לא מוכוונות לרכישת דירות מגורים הניתנות באותה עת ללווים, שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים או על הלוואות למטרה אחרת, לפי העניין, לתקופה זהה ל"תקופת הריבית". אם לא יינתנו הלוואות במסלול מדד-משתנה כאמור באותה עת על-ידי הבנק לתקופה זהה - יהיה שיעור הריבית המעודכנת כשיעור הריבית בהלוואות כאמור שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר ל"תקופת הריבית" של ההלוואה במסלול מדד-משתנה.
למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה בו לא פרסם בנק ישראל את שיעור ריבית העוגן כאמור בס"ק זה, לא תתווסף לריבית המעודכנת, כהגדרתה בס"ק זה, תוספת הריבית כהגדרתה לעיל, ותנאי מסלול מדד-משתנה יחולו בשינויים המחויבים.

2. שיעור הריבית שתחול על ההלוואה, לרבות שיעור הריבית המעודכנת, כהגדרתה לעיל, ישתנה בתום כל תקופת ריבית כמפורט בס"ק 3(א) זה וחישוב הריבית, לרבות הריבית המעודכנת, יעשה על פי ההסכם ולרבות על פי סעיף 3(א) זה לתנאים הכלליים.

3. שיעור הריבית ההתחלתי בתקופת הריבית הראשונה יעמוד על שיעור הריבית המעודכנת במועד מתן ההלוואה. במקרה שההלוואה במסלול מדד-משתנה תינתן ללווה ע"י הבנק בשיעורים, אזי כל סכום שינתן כאמור (להלן: "**סכום השיחרור**") ייחשב כהלוואה במסלול מדד- משתנה נפרדת, כאשר שיעור הריבית ההתחלתי שווה לשיעור הריבית המעודכנת בעת מתן אותו סכום שחרור ע"י הבנק. קביעת הבנק לגבי שיעור הריבית ההתחלתי כאמור בס"ק זה לעיל, תחייב את הלווה.

לצורך קביעת שיעור הריבית המעודכנת בהתאם להוראות ס"ק (3) זה לעיל, יראו את יום מתן ההלוואה ו/או את מועד מתן סכום השחרור הרלבנטי, כמועד תום תקופת הריבית שבס"ק 3(א)(1)(ב) ו- 3(א)(1)(ה) לעיל.

4. כל סכום המגיע לבנק על חשבון ההלוואה במסלול מדד-משתנה, לרבות קרן וריבית, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן וישא ריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת (מצטברת חודשית) בשיעורים

משתנים, הכל כמפורט בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה, בסעיף 3(א) זה לתנאים הכלליים ובכל יתר תנאי ההסכם.

5. **הלווה הממשכן והערב מאשרים ומצהירים בזה כי ידוע להם היטב וכי הבנק הסביר להם והביא לתשומת לבם כי שיעורי הריבית הנקובים במסלול מדד-משתנה, ישתנו בתום כל תקופת ריבית בכל מקרה של שינוי בריבית העוגן, לרבות במקרה שהלווה יחליט לקבע את הריבית בהתאם לס"ק (7) להלן וכי אז יחול שינוי בגובה התשלומים החודשיים בגין התקופות העתידיות, ומשום כך לא תהיינה להם כל טענות או תביעות כלשהן כלפי הבנק בקשר לכך.**

6. על אף האמור בסעיף 4 לתנאים הכלליים ובתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה, ניתנת בזה הזכות ללווה לפרוע את ההלוואה במסלול מדד-משתנה, או חלק ממנה, בכפוף להוראות סעיף 4(א) לתנאים הכלליים, מבלי לשלם את עמלת היוון הפרשי הריבית, מתוך עמלת פרעון מוקדם שבסעיף 4 לתנאים הכלליים, וזאת בתנאים דלהלן:

א. לגבי הלוואה במסלול מדד-משתנה, אשר נקבע לגביה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה כי כל תקופת ריבית תהיה של 12 חודשים, בתנאי שהפרעון המוקדם יתבצע בחלקו השני של החודש (החל מהיום ה- 16 בו ועד לתום אותו חודש).

ב. לגבי הלוואה במסלול מדד-משתנה, אשר נקבע לגביה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה כי כל תקופת ריבית תהיה של 30 או 60 או 120 חודשים, אם יתמלאו 2 התנאים הבאים באופן מצטבר:

1. הפירעון יעשה במשך החודש העוקב שלאחר החודש בו תסתיים "תקופת ריבית" כלשהי, כמפורט בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה.
2. הפרעון המוקדם יתבצע בחלקו השני של החודש (החל מהיום ה- 16 בו ועד לתום אותו חודש).

ג. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכפוף לאמור בס"ק (6) זה לעיל, יחולו על פירעון ההלוואה כל הוראות ההסכם לרבות הוראות סעיף 4 לתנאים הכלליים.

עוד מובהר בזאת במפורש כי הוראות ס"ק (6) זה לא יחולו על התקופה הנותרת, כהגדרתה בס"ק (א) לאופציה הקבועה בס"ק (7) להלן, אם מסר הלווה הודעת קיבוע ריבית כאמור בס"ק (7) להלן.

7. **<u>אופצית קיבוע הריבית</u>**

ניתנת בזאת ללווה אופציה לקבע את הריבית על ההלוואה במסלול מדד-משתנה (להלן: "**האופציה**") כדלקמן:

א. לענין האופציה:

"**התקופה הנותרת**" - התקופה שמתחילת החודש העוקב לאחר החודש בו נתן הלווה לבנק הודעת קיבוע ריבית כאמור בתנאי האופציה להלן, ועד לפרעון המלא של ההלוואה, נשוא הודעת קיבוע הריבית.

ב. הלווה יהיה רשאי להודיע לבנק, במועד ובאופן האמורים להלן, על רצונו בקיבוע שיעור הריבית שיחול על ההלוואה בתקופה הנותרת (לעיל ולהלן: "**הודעת קיבוע ריבית**"). מסר הלווה הודעת קיבוע ריבית, ישונה שיעור הריבית שיחול על ההלוואה שלגביה ניתנה הודעת קיבוע הריבית כדלקמן:

1. בתקופה הנותרת תשא ההלוואה, שלגביה ניתנה הודעת קיבוע הריבית, ריבית קבועה בשיעור הריבית שתהיה קבועה בטבלאות הבנק ביום מתן הודעת קיבוע הריבית, על הלוואות לא מוכוונות לדיור הניתנות באותה עת ללווים, שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים, לתקופה זהה לתקופה הנותרת. אם לא תהיה בטבלת הבנק ריבית על הלוואות כאמור לתקופה הזהה לתקופה הנותרת, כי אז יהיה שיעור הריבית המעודכנת כשיעור הריבית על הלוואות כאמור שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר לתקופה הנותרת.
2. קביעת הבנק לגבי שיעור הריבית כאמור בס"ק (1) לעיל, תחייב את הלווה.
3. בכפוף לשינוי שיעור הריבית וקיבועה כאמור לעיל, תמשיך ההלוואה, שלגביה ניתנה הודעת קיבוע הריבית, להפרע בתשלומים בשיטת ההחזר כפי שנקבעה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה.

ג. 1. הודעת קיבוע הריבית תמסר על ידי הלווה לבנק אך ורק במועדים כדלקמן:

א. לגבי הלוואה במסלול מדד-משתנה, אשר נקבע לגביה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה כי כל תקופת ריבית תהיה של 12 חודשים: בין היום ה- 1 ליום ה- 25 באחד מהחודשים שמן החודש ה- 2 מיום מתן ההלוואה ועד לסילוקה של ההלוואה במסלול מדד-משתנה.

ב. לגבי הלוואה במסלול מדד-משתנה, אשר נקבע לגביה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה כי כל תקופת ריבית תהיה של 30 חודשים: בין

היום ה- 1 ליום ה- 25 באחד מהחודשים שמן החודש ה- 2 ועד לחודש ה- 30 מיום מתן ההלוואה (ועד בכלל), כפי שיבחר הלווה.

ג. לגבי הלוואה במסלול מדד-משתנה, אשר נקבע לגביה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה כי כל תקופת ריבית תהיה של 60 חודשים: בין היום ה- 1 ליום ה- 25 לחודש ה- 60 מיום מתן ההלוואה.

נמסרה ההודעה במועדים אחרים מהמועד הרלבנטי, כמפורט בס"ק (א)-(ג) לעיל, לא תיחשב ההודעה להודעת קיבוע ריבית.

2. הודעת קיבוע הריבית תערך ותחתם כאמור לעיל אך ורק במשרדי הבנק ולא בכל דרך אחרת.

3. הודעת קיבוע הריבית תהיה בכתב, בטופס כמקובל בבנק מעת לעת, ואשר יחתם על ידי הלווה והבנק.

ד. 1. הלווה מתחייב להתייצב בבנק לשם מתן הודעת קיבוע הריבית, במועדים הקבועים בס"ק (ג)(1)(א) – (ג)(1)(ג) לעיל, לפי העניין.

2. לא התייצב הלווה בבנק לשם מתן הודעת קיבוע הריבית כאמור בתנאי אופציה זו ו/או לא מסר הלווה לבנק הודעת קיבוע ריבית לרבות אם מסר הודעה שלא באופן ו/או במועדים הקבועים בתנאי אופציה זו, תמשיך ההלוואה במסלול מדד-משתנה לשאת הפרשי הצמדה וריבית משתנה כקבוע בהסכם ובמסלול מדד-משתנה, למעט האופציה.

מובהר בזאת, כי האמור לעיל בס"ק ד(2) זה יחול אוטומטית, מבלי שיהיה על הבנק להודיע ללווה על כך, ומבלי שהלווה יהא חייב ו/או יתבקש לחתום על מסמך נוסף כלשהו.

ה. למען הסר ספק מובהר, כי הלווה יהיה רשאי למסור הודעת קיבוע ריבית אחת בלבד לגבי כל אחד מחלקי ההלוואה אשר נקבע בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה.

ו. מסר הלווה הודעת קיבוע ריבית כאמור בתנאי אופציה זו, לא יחול סעיף 3(א)(6) לתנאים הכלליים לעיל בתקופה הנותרת, עד לפרעון מלוא ההלוואה, לרבות הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה.

ז. מוסכם בזאת כי לגבי הלוואה במסלול מדד-משתנה, אשר נקבע לגביה בתנאים המיוחדים של מסלול מדד-משתנה כי כל תקופת ריבית תהיה של 120 חודשים (משכנתא 10), לא יחול ס"ק 3(א)(7) זה וללווה לא תעמוד האופציה הקבועה בו.

ב. **<u>מסלול הלוואה בריבית משתנה "פריים"</u>** (לעיל ולהלן: **"מסלול פריים"**)

בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על הלוואה שנקבעה במסלול פריים בסעיף 2 לתנאים המיוחדים (או בסעיף המשנה הרלבנטי שלו, המתייחס להלוואה במסלול פריים) (להלן: **"התנאים המיוחדים של מסלול הפריים"**), תנאים אלה:

1. **"ריבית הפריים"** - שעור ריבית הפריים שיהיה נהוג בבנק מעת לעת ובמקרה שהבנק יפסיק לפרסם ריבית פריים - השיעור השנתי הנומינלי לריבית הבסיס שתהיה נהוגה מעת לעת בבנק בחשבונות חח"ד שקליים, על מסגרות אשראי מאושרות ו/או כל הגדרה אחרת שיתן הבנק לריבית פריים.

2. א. שעור ריבית הפריים על ההלוואה הידוע ביום עריכת הסכם זה (בהסכם זה: **"ריבית הפריים הבסיסית"**), כפי שנקבע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, בצירוף תוספת ריבית בשיעור כפי שנקבע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים (בהסכם זה: **"תוספת הריבית הקבועה"**), יקראו בהסכם זה **"הריבית הבסיסית"**.

ב. היה וההלוואה תנתן בחלקים, יהיה שיעור ריבית הפריים הבסיסית על חלקה הראשון של ההלוואה, לפי השיעור האמור בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים. שיעור זה ישתנה מעת לעת כאמור בס"ק (3) להלן.

לגבי חלקי ההלוואה האחרים שבמסלול פריים זה, לרבות החלק הראשון באם ניתן לאחר התאריך הקבוע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, יקבע שיעור ריבית הפריים הבסיסית לפי שיעור ריבית הפריים הקבוע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, או במקרה שהשתנה שיעור ריבית הפריים, יקבע שיעור ריבית הפריים הבסיסית לפי המפורט בס"ק (3) להלן. מובהר בזאת, כי שיעור זה ישתנה מעת לעת כאמור בס"ק (3) להלן.

3. למרות קביעת שיעור ריבית הפריים הבסיסית כקבוע בתנאים המיוחדים של מסלול הפריים, מוסכם בזאת כי בכל עת בה תשתנה ריבית הפריים כהגדרתה בס"ק (1) לעיל, ישתנה שיעור ריבית הפריים הבסיסית ויקבע שעור ריבית חדש הכולל בתוכו את ריבית הפריים החדשה שפורסמה על ידי הבנק כמפורט לעיל ולהלן (להלן - **"ריבית הפריים החדשה"**) ולשעור זה תתווסף תוספת הריבית הקבועה כהגדרתה לעיל. ריבית הפריים החדשה בצירוף תוספת הריבית הקבועה, כאמור לעיל, יקראו להלן **"הריבית החדשה"**. מוסכם בזאת כי ריבית הפריים החדשה

תשתנה מעת לעת, בדרך הקבועה לעיל, ושעור הריבית החדשה ישתנה מעת לעת בהתאם ויקרא גם הוא הריבית החדשה.

4. שעור הריבית החדשה יחול על יתרת ההלוואה שטרם סולקה, לרבות על הריבית הבסיסית ו/או הריבית החדשה, לפי העניין, שנצטברה עד למועד החיוב בריבית הקודם וטרם נפרעה עד למועד השינוי, וזאת החל ממועד השינוי ועד למועד בו יחול שינוי חדש או עד למועד פרעונה המלא של ההלוואה, לפי המוקדם מבינהם.

5. מוסכם בזאת כי, בכפוף להוראות כל דין ולרבות בכפוף להוראות בנק ישראל, כל פרסום ברבים אשר יעשה על ידי הבנק בדבר שינוי בשיעור ריבית הפריים באמצעות פרסום בשני עיתונים יומיים יחייב את הלווה והבנק. השינוי בריבית הפריים הבסיסית ו/או בריבית הפריים החדשה, לפי הענין, וכתוצאה ממנו השינוי בשעור הריבית החדשה, יכנס לתוקף במועד בו יקבע הבנק כניסה לתוקף של שינוי בשעור ריבית הפריים המונהגת על ידו, ואם לא קבע הבנק מועד כניסה לתוקף של שינוי בריבית הפריים, יכנס השינוי לתוקף ויחול על ההלוואה שלושה ימים לאחר מועד הפרסום כאמור. הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, להודיע ללווה בכתב על שינוי בשיעור הריבית הבסיסית ו/או בשיעור הריבית החדשה, לפי הענין, והודעה זו יכול שתבוא לאחר שכבר שונה שיעור הריבית בפועל. מובהר בזאת במפורש כי אין בהודעה בכתב של הבנק כדי לשנות את מועד הכניסה לתוקף של השינוי בשעור ריבית הפריים הבסיסית ו/או בשיעור ריבית הפריים החדשה, כפי שנקבע בתחילת ס"ק זה.

6. במסגרת התשלום הראשון על חשבון פרעון ההלוואה, ישלם הלווה את ה"ריבית הבסיסית" ו/או "הריבית החדשה", היחסית לפי הענין, מיום מתן ההלוואה ועד סוף אותו חודש, והכל על מלוא סכום ההלוואה.

7. הלווה, הממשכן והערב, מאשרים ומצהירים בזה כי ידוע להם היטב וכי הוסבר להם והובא לתשומת לבם, כי שיעורי הריבית שיחולו על ההלוואה, עפ"י הסכם זה, עשויים להשתנות מעת לעת וכי אז יחול שינוי בגובה התשלומים החודשיים בגין החזר ההלוואה ולא תהיה להם כל טענה או תביעה כלשהי כלפי הבנק בקשר לכך.

8. הלווה מצהיר כי ידוע לו כי הבנק יהיה הקובע הבלעדי לגבי כל חישובי הריבית וקביעותיו של הבנק יחייבו אותו לכל דין ודבר.

ג. **<u>מסלול הלוואה צמודת דולר בריבית משתנה</u>** (לעיל ולהלן: **<u>"מסלול דולרי משתנה"</u>**)
בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על הלוואה שנקבעה במסלול דולרי משתנה בסעיף 2 לתנאים המיוחדים (או בסעיף המשנה הרלבנטי שלו המתייחס להלוואה במסלול דולרי משתנה) (להלן: **"התנאים המיוחדים של מסלול דולרי משתנה"**) תנאים אלה:

1. א. **"תשלום"** - תשלום בגין קרן ההלוואה ו/או בגין ריבית ו/או בגין הפרשי הצמדה (בכל מקום בסעיף 3(ג) זה לתנאים הכלליים, "הפרשי הצמדה" לרבות הפרשי הצמדה לדולר) ו/או כל תשלום אחר בגין ההלוואה ו/או כל חלק מהם.

ב. **"שער הליבור"** או **"ריבית הליבור"** (LONDON INTERBANK OFFERED RATE) - משמעו השיעור שיקבע מפעם לפעם, כשיעור הריבית הגבוה ביותר בו מוצעים בשוק היורו הבינבנקאי בלונדון פקדונות בינבנקאיים במטבע ולתקופה הרלבנטיים, בהתאם לקבוע בהסכמים שייערכו בין הבנק לבין הלקוח. שיעור ריבית זה יקבע בדרך שתהיה נהוגה לצורך כך בבנק מעת לעת, לרבות, אם כך יהיה נהוג בבנק, על פי קביעת שיעור הריבית שנעשית על ידי BRITISH BANKERS ASSOCIATION (BBA) המצוטטת בשעה 11:00 (שעון לונדון) או סמוך לה ומפורסמת על ידי שירות הידיעות של רויטרס.
ככל ובמועד רלבנטי כלשהו לא יפורסם שער הריבית הנ"ל על ידי שירות הידיעות של רויטרס כאמור לעיל, יקבע הבנק שער חלופי לליבור בהתאם לפרסומים של שירות ידיעות אחר או בהתאם לכל פרסום שער ריבית חלופי, שיהיה בו לדעת הבנק כדי להוות תחליף נאות לריבית הליבור שפרסומה היה נהוג על ידי רויטרס, לרבות אם ידרש, לפי שיקול דעת הבנק, להוסיף עליו או להפחית ממנו מרווח המשקף את השוני בין ריבית הליבור לבין הריבית החדשה.
מוסכם בזה כי בכל הקשור ליתרת ההלוואה הבלתי מסולקת יהיה הבנק רשאי לעדכן מדי ששה חודשים החל מיום מתן ההלוואה את שער הליבור (להלן: **"יום עדכון הריבית"**).

ג. **שיעור הריבית על הלוואה** - יהא מורכב משיעור של שער הליבור, בצירוף תוספת הריבית הנקובה בסעיף 2 לתנאים המיוחדים של מסלול דולרי משתנה (תוספת הריבית הנקובה בתנאים המיוחדים של מסלול דולרי משתנה כאמור לעיל תקרא לעיל ולהלן: **"תוספת הריבית"**) מעוגל כלפי מעלה עד למאית הקרובה של אחוז אחד. זאת, לפי קביעת הבנק כפי שתעשה מעת לעת. ריבית זו תתוסף להפרשי ההצמדה ותחול על

היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה ועל כל סכום אחר שטרם נפרע, והכל מיום מתן ההלוואה ועד לפירעונה בפועל.
ביום עדכון הריבית או, במקרה ויום עדכון הריבית נפל ביום שאינו יום עסקים בנקאי, ביום העסקים הבנקאי הקודם הקרוב ביותר ליום עדכון הריבית, יקבע הבנק את שער הליבור ועל יסוד קביעתו הנ"ל יחשב ויקבע את שיעור הריבית שעל הלווה לשלם בגין היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה. שיעור הריבית שנקבע כאמור יחול בעד התקופה שמיום עדכון הריבית ועד ליום עדכון הריבית הבא. לצורך פסקה זו ולצורך ס"ק (4) להלן, בלבד - "**יום עסקים בנקאי**", משמעו - יום שבו הבנקים בלונדון עושים ביניהם עסקאות בפיקדונות דולרים בשוק היורו-דולר הבינבנקאי בלונדון. כל קביעה וחישוב שיעשו על ידי הבנק על פי האמור לעיל יחייבו את הלווה והממשכן והערב מסכימים לכך.

ד. על אף נקיבת תוספת הריבית בסעיף 2 לתנאים המיוחדים של מסלול דולרי משתנה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, מוסכם בזאת כי שיעור תוספת הריבית על ההלוואה ישתנה בתום 48 חודשים מיום מתן ההלוואה, וכן מדי תום כל 48 חודשים נוספים (להלן בסעיף זה: "**מועד שינוי**").

לצורך מנין החודשים כאמור בסעיף זה בלבד, יראו את ההלוואה כאילו ניתנה ביום הפירעון הקבוע (כהגדרתו בסעיף 2(ד)(1) לתנאים הכלליים), האחרון שקדם ליום מתן ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לתנאים הכלליים, אלא אם יום מתן ההלוואה חל ביום הפירעון הקבוע, או אז יחל מנין החודשים לחישוב תקופת הריבית ביום מתן ההלוואה.

בכל מועד שינוי יתעדכן שיעור תוספת הריבית על ההלוואה ויהיה שווה, החל ממועד השינוי הרלבנטי, לשיעור תוספת הריבית התעריפית לשער הליבור, כהגדרתה להלן (שיעור שער הליבור הנקבע כאמור בס"ק (ג) לעיל בצירוף תוספת הריבית התעריפית לשער הליבור יקראו "**שיעור הריבית החדש**").
"**תוספת הריבית התעריפית לשער הליבור**" - שיעור תוספת הריבית לשער הליבור כפי שתהיה קבועה בטבלאות הבנק ב- 1 לחודש הקודם לחודש בו חל מועד השינוי, על הלוואת צמודות דולר לא מוכוונות לרכישת דירות מגורים הניתנות באותה עת ללווים, שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים, ולתקופה זהה לתקופה שנותרה עד לסילוקה המלא של יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת (לרבות הפרשי הצמדה וריבית בגינה). אם לא יינתנו הלוואות כאמור באותה עת על ידי הבנק לתקופה זהה - יהיה שיעור תוספת הריבית התעריפית לשער הליבור כשיעור תוספת הריבית לשער הליבור בהלוואות שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר לתקופה שנותרה עד לסילוקה המלא של יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת (לרבות הפרשי הצמדה וריבית בגינה).
האמור בס"ק זה יחול אוטומטית מבלי שהלווה ו/או הממשכן ו/או הערב יהיו חייבים לחתום על מסמך כלשהו, והערב והממשכן בחתימתם על הסכם זה מסכימים לכל האמור בו, לרבות בס"ק זה. למען הסר ספק מובהר, כי לוח התשלומים שיימסר ללווה בסמוך לחתימת ההסכם חושב ונערך על פי שיעור הריבית על ההלוואה לפני השינוי האמור בס"ק זה.

2. פרעון כל סכום המגיע לבנק על חשבון ועל פי הסכם ההלוואה, שטר משכנתא, לרבות קרן ריבית, הפרשי הצמדה לדולר וכל סכום אחר המגיע ו/או שיגיע לבנק כאמור (כל הסכומים דלעיל יקראו להלן: "**סכום הפרעון**") ישאו הפרשי הצמדה לדולר, כמוגדר בס"ק 2(ז) לתנאים הכלליים לעיל.

3. ניתנה ההלוואה ללווה בחלקים, יראו כל חלק כהלוואה נפרדת ותשלומי הלווה יזקפו לחשבון חלקי ההלוואה לפי סדר נתינתם ללווה, או כפי שיקבע הבנק על פי שיקול דעתו.

4. למרות האמור בס"ק 3(ג) זה ובסעיף 4 לתנאים הכלליים, הלווה רשאי לפרוע פרעון מוקדם של ההלוואה או חלק ממנה לפני מועד הפרעון המוסכם, בהתאם להוראות סעיף 4 לתנאים הכלליים להלן, אך ורק ביום עסקים בנקאי כהגדרתו לעיל.

ד. **<u>בוטל</u>**

ה. **<u>בוטל</u>**

ו. **<u>מסלול ריבית קבועה צמוד מדד</u>**
בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן, אשר שיעור הריבית אשר נקבע בה הינו שיעור ריבית קבועה, תנאים אלה:

1. שיעור הריבית, כפי שנקבע בסעיף 2 לתנאים המיוחדים, יעמד בתוקפו אך ורק לגבי כל סכום אשר יינתן על ידי הבנק על חשבון ההלוואה, עד למועד הנקוב בסעיף 3 לתנאים המיוחדים. לאחר חלוף המועד האמור יהא הבנק רשאי לשנות את שיעור הריבית ויחולו ההוראות שבס"ק (ו) זה כדלהלן.

2. לעניין סכום השחרור הראשון אשר יינתן על ידי הבנק על חשבון ההלוואה, בכל מקרה שהריבית על פי טבלאות הבנק תוגדל מעבר לשיעור/י הריבית המפורטים בסעיף 2 לתנאים המיוחדים, יראו את הלווה בחתימתו על הסכם זה כמסכים לשיעורי הריבית הגבוהים יותר, ושיעור/י הריבית המפורטים בסעיף 2 לתנאים המיוחדים יראו כמתוקנים בהתאם לשינוי הנ"ל, והלווה, הממשכן והערב נותנים לכך את הסכמתם מראש.

3. בכל הנוגע לכל סכום שחרור נוסף אשר יינתן על ידי הבנק על חשבון ההלוואה יחולו ההוראות דלהלן:

א. בכל הנוגע לחלק/י הלוואה אשר ניתן/ים ממקורות הבנק ועל אחריותו (למעט הלוואות הניתנות מכספי מדינה לזכאים) ואשר יינתן/נו ללווה לשיעורין יחולו ההוראות דלהלן: בעת מתן סכום השחרור הראשון ללווה יחושב ההפרש שבין שיעור הריבית שנקבעה לחלק זה של ההלוואה לבין שיעור הריבית הממוצעת, לתקופה הרלבנטית, שמפרסם בנק ישראל מעת לעת בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002, כפי שיתוקן מעת לעת (לרבות כל צו אחר שיבוא במקומו) (להלן בס"ק זה: "**הריבית הממוצעת**") הידועה במועד מתן סכום השחרור הראשון ללווה (ההפרש האמור ייקרא להלן בס"ק זה "**המרווח המחושב**").

ב. שיעור הריבית הקבועה אשר תחול על כל סכום שחרור נוסף שיינתן ללווה תהיה בשיעור התשואה לפדיון הידועה במועד מתן סכום השחרור הרלבנטי בתוספת המרווח המחושב.

ג. לא פרסם בנק ישראל את שיעור התשואה לפדיון במשך תקופה של חודש ימים ומעלה, לפני מועד מתן סכום השחרור הרלבנטי או יהיה פער של חודש ימים ומעלה בין התקופה לגביה יפרסם בנק ישראל את שיעור התשואה האמור לבין מועד מתן סכום השחרור הרלבנטי, כי אז יחול על סכום השחרור הרלבנטי שיעור הריבית שיהיה נהוג בבנק ביום הראשון של אותו חודש, על הלוואות לא מכוונות לרכישת נכסים מסחריים הניתנות באותה עת ללווים, לתקופה זהה לה ניתן אותו סכום שחרור. אם לא יינתנו הלוואות בריבית קבועה כאמור באותה עת על-ידי הבנק לתקופה זהה - יהיה שיעור הריבית כשיעור הריבית בהלוואות כאמור שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר לתקופה לה ניתן אותו סכום שחרור.

ז. **<u>מסלול הלוואה לא צמודה, בריבית משתנה על בסיס עוגן תשואת המק"מ</u>** (להלן: "**<u>מסלול משתנה-מק"מ</u>**").

בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על הלוואה שנקבעה במסלול משתנה-מק"מ בסעיף 2 לתנאים המיוחדים (או בסעיף המשנה הרלבנטי שלו המתייחס להלוואה במסלול משתנה-מק"מ) (להלן: "**התנאים המיוחדים של מסלול משתנה-מק"מ**"), תנאים אלה:

1. הגדרות:

א. "**תקופת הריבית**" - כל אחת מתקופות הזמן בה שיעור הריבית יהיה קבוע ואורכה נקבע כמצויין בתנאים המיוחדים של מסלול משתנה-מק"מ, לרבות תקופת הריבית הראשונה, אשר מתחילה מהחודש בו ניתנה ההלוואה כאמור להלן.
לצורך מנין החודשים לחישוב "**תקופת הריבית**" ולצורך זה בלבד, יראו את ההלוואה כאילו ניתנה
ביום הפירעון הקבוע (כהגדרתו בסעיף 2(ד)(1) לתנאים הכלליים), האחרון שקדם ליום מתן ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לתנאים הכלליים, אלא אם יום מתן ההלוואה חל ביום הפירעון הקבוע, או אז יחל מנין החודשים לחישוב תקופת הריבית ביום מתן ההלוואה.
למען הסר ספק מובהר, כי לצורך חישוב שיעור הריבית יחולו הוראות סעיפים 2(ד)(1) - 2(ד)(3) לתנאים הכלליים.

ב. "**מק"מ**" - איגרות חוב המונפקות בסדרות על ידי מדינת ישראל למטרת מלווה קצר מועד אשר לווה מדינת ישראל בהתאם להוראות חוק מילווה קצר מועד, התשמ"ד - 1984 ו/או כל דין שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו, הרשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ואשר נמכרות במכרז על ידי בנק ישראל ואינן נושאות ריבית ו/או הפרשי הצמדה.

ג. "**המק"מ לשנה**" - המק"מ אשר הונפקו סמוך לפני תום תקופת הריבית הרלבנטית ואשר מועד פדיונן נקבע לתקופה הקרובה ביותר לתום 12 חודשים ממועד תום תקופת הריבית הרלבנטית ומכל מקום לתקופה שלא תפחת מ- 10 חודשים ממועד תום תקופת הריבית הרלבנטית. במקרה ובתום תקופת הריבית הרלבנטית לא קיים מק"מ כאמור יהיה המק"מ לשנה - איגרות חוב ממשלתיות שקליות אחרות שאינן נושאות הפרשי

הצמדה, הרשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב ואשר מועד פדיונן נקבע לתקופה הקרובה ביותר לאחר תום 12 חודשים ממועד תום תקופת הריבית הרלבנטית.

ד. "**תשואת המק"מ**" - שיעור התשואה לפדיון, ברוטו, של המק"מ לשנה ביום המסחר האחרון שלפני מועד תום תקופת הריבית הרלבנטית.

ה. "**ריבית העוגן**" - שיעור ריבית השווה לשיעור תשואת המק"מ.

ו. "**תוספת הריבית**" – שיעור הריבית השנתית שהוסכם בין הלווה לבין הבנק, אשר יצטרף לשיעור ריבית העוגן לצורך קביעת שיעור הריבית המעודכנת, כהגדרתה בס"ק (ז)(1) להלן ואשר יעמוד על השיעור הנקוב בתנאים המיוחדים של מסלול משתנה-מק"מ.

ז. 1. "**הריבית המעודכנת**" – שיעור ריבית העוגן במועד תום תקופת הריבית הרלבנטית, בצירוף תוספת הריבית, לשנה.

2. למרות האמור לעיל, במקרה ובתום תקופת הריבית הרלבנטית לא קיים מק"מ לשנה, כהגדרתו בס"ק (ג) לעיל ו/או במקרה ולא נתקיים מסחר בבורסה במק"מ לשנה במשך תקופה של 14 יום ומעלה לפני מועד תום תקופת הריבית הרלבנטית, כי אז יהיה שיעור הריבית המעודכנת בתקופת הריבית שלאחריה, כדלהלן:

"**הריבית המעודכנת**" - שיעור הריבית הקבועה בטבלאות הבנק, במועד תום תקופת הריבית הרלבנטית, על הלוואות שקליות לא מוכוונות לרכישת דירות מגורים שאינן צמודות למדד כלשהו, הניתנות באותה עת ללווים, שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים או על הלוואות למטרה אחרת, לפי העניין, לתקופה זהה ל"תקופת הריבית". אם לא יינתנו הלוואות כאמור באותה עת על-ידי הבנק לתקופה זהה - יהיה שיעור הריבית המעודכנת כשיעור הריבית הקבועה בטבלאות הבנק על הלוואות כאמור שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר ל"תקופת הריבית".

למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה בו לא קיים מק"מ לשנה, כהגדרתו בס"ק (ג) לעיל, בתום תקופת הריבית הרלבנטית ו/או במקרה ולא נתקיים מסחר בבורסה במק"מ לשנה במשך תקופה של 14 יום ומעלה לפני מועד תום תקופת הריבית הרלבנטית, כאמור בס"ק (ז)(2) זה, לא תתווסף לריבית המעודכנת, כהגדרתה בס"ק (ז)(2) זה, תוספת הריבית כהגדרתה לעיל, ותנאי נספח זה יחולו בשינויים המחויבים.

2. שיעור הריבית שתחול על ההלוואה, לרבות שיעור הריבית המעודכנת, כהגדרתה לעיל, ישתנה בתום כל תקופת ריבית כמפורט בסעיף 3(ז) זה וחישוב הריבית, לרבות הריבית המעודכנת, יעשה על פי ההסכם ולרבות על פי סעיף 3(ז) זה לתנאים הכלליים.

3. שיעור הריבית ההתחלתי בתקופת הריבית הראשונה יעמוד על שיעור הריבית המעודכנת במועד מתן ההלוואה. במקרה שההלוואה במסלול משתנה-מק"מ תינתן ללווה ע"י הבנק בשיעורים, אזי כל סכום שינתן כאמור (להלן: "**סכום השיחרור**") ייחשב כהלוואה במסלול משתנה מק"מ נפרדת, כאשר שיעור הריבית ההתחלתי שווה לשיעור הריבית המעודכנת בעת מתן אותו סכום שחרור ע"י הבנק. קביעת הבנק לגבי שיעור הריבית ההתחלתי כאמור בס"ק זה לעיל, תחייב את הלווה.

לצורך קביעת שיעור הריבית המעודכנת בהתאם להוראות ס"ק (3) זה לעיל, יראו את יום מתן ההלוואה ו/או את מועד מתן סכום השחרור הרלבנטי, כמועד תום תקופת הריבית שבס"ק 3(ז)(1)(ג), 3(ז)(1)(ד) ו- 3(ז)(1)(ז) לעיל.

4. כל סכום המגיע לבנק על חשבון ההלוואה במסלול משתנה-מק"מ ישא ריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת (מצטברת חודשית) בשיעורים משתנים, הכל כמפורט בתנאים המיוחדים של מסלול משתנה-מק"מ, בסעיף 3(ז) זה לתנאים הכלליים ובכל יתר תנאי ההסכם.

5. **הלווה הממשכן והערב מאשרים ומצהירים בזה כי ידוע להם היטב וכי הבנק הסביר להם והביא לתשומת לבם כי שיעורי הריבית הנקובים במסלול משתנה-מק"מ, ישתנו בתום כל תקופת ריבית בכל מקרה של שינוי בריבית העוגן וכי אז יחול שינוי בגובה התשלומים החודשיים בגין התקופות העתידיות, ומשום כך לא תהיינה להם כל טענות או תביעות כלשהן כלפי הבנק בקשר לכך.**

6. **<u>שינוי מסלול ההלוואה</u>**

א. הלווה יהיה רשאי להודיע לבנק כי ברצונו לשנות תנאי ההלוואה במסלול משתנה-מק"מ, לאחד מבין מסלולי ההלוואה האחרים שיהיו קיימים בבנק במועד הרלבנטי (להלן: "**המסלול החדש**"), וזאת בהתמלא כל התנאים המצטברים דלהלן (להלן: "**הודעת שינוי**").

1. הודעת השינוי תימסר על ידי הלווה לבנק אך ורק במהלך החודש האחרון של תקופת הריבית ולא יאוחר מיום ה- 25 לחודש (להלן: "**התקופה למתן ההודעה**").
2. הודעת השינוי תהיה בכתב, בטופס כפי שיהיה מקובל בבנק באותה עת ואשר ייחתם על ידי הלווה, הבנק, הערב והממשכן.
3. הלווה, הערב, הממשכן והבנק יחתמו על המסמכים הרלבנטיים, כפי שיהיו מקובלים בבנק מעת לעת בכל הנוגע לתנאי המסלול החדש (להלן: "**מסמכי המסלול החדש**").
4. המסמכים האמורים בס"ק (1) - (3), יערכו ויחתמו כאמור לעיל אך ורק במשרדי הבנק ובמהלך התקופה למתן ההודעה ולא בכל דרך ו/או מועד אחרים.

ב. מובהר בזאת כי תנאי המסלול החדש יהיו בהתאם לתנאים שיהיו קבועים בבנק במועד הרלבנטי ולרבות בהתאם לשיעור הריבית במסלול החדש הרלבנטי, כפי שיהיה קבוע בטבלאות הבנק במועד תום תקופת הריבית הרלבנטית, על הלוואות במסלול החדש הרלבנטי, ללווים שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים.

ג. מסר הלווה הודעת שינוי ועמד בתנאים המפורטים בס"ק (א) לעיל, יחולו התנאים המפורטים במסמכי המסלול החדש על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של ההלוואה לרבות הריבית שנצברה בגינה, החל מתקופת הריבית הסמוכה לאחר מתן הודעת השינוי ועד לפירעונה המלא של ההלוואה.

ד. לא התייצב הלווה בבנק לשם מתן הודעת השינוי כאמור לעיל ו/או לא מסר הלווה לבנק הודעת שינוי כאמור לעיל, לרבות אם מסר הודעה שלא באופן ו/או במועדים הקבועים לעיל, תמשיך ההלוואה לשאת ריבית משתנה על בסיס עוגן תשואת המק"מ כקבוע בסעיף 3(ז) זה לתנאים הכלליים. מובהר בזאת כי האמור בס"ק (ד) זה יחול באופן אוטומטי, מבלי שיהיה על הבנק להודיע ללווה על כך ולרבות מבלי שיהיה צורך בחתימת הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן על מסמך נוסף כלשהו.

ה. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (א)(3) לעיל, מאשרים הממשכן והערב כי ידוע להם היטב וכי הבנק הסביר להם והביא לתשומת ליבם כי הלווה יהיה רשאי לשנות את תנאי ההלוואה, בתום כל תקופת ריבית, בהתאם לאמור בס"ק (6) זה לעיל וכי הם מסכימים ומאשרים כי המישכון ו/או הערבות יחולו על כל מסלול בו בחר הלווה, בין אם צירפו את חתימתם על מסמכי המסלול החדש, כאמור בס"ק (6) זה לעיל ובין אם לאו, ובאין בחירה כאמור יחולו המישכון ו/או הערבות על המסלול הקבוע בסעיף 3(ז) זה לתנאים הכלליים.

ח. **<u>מסלול הלוואה לא צמודה בריבית משתנה, על בסיס עוגן</u>** (להלן: "**מסלול לא צמוד-משתנה**").
בנוסף לכל יתר תנאי ההסכם, יחולו על הלוואה שנקבעה במסלול לא צמוד-משתנה, בתנאים המיוחדים (בסעיף המשנה הרלבנטי שלו המתייחס להלוואה במסלול לא צמוד-משתנה) (להלן: "**התנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה**", תנאים אלה:

1. הגדרות:

א. "**תקופת הריבית**" - כל אחת מתקופות הזמן בה שיעור הריבית יהיה קבוע ואורכה נקבע כמצויין בתנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה, לרבות תקופת הריבית הראשונה, אשר מתחילה מהחודש בו ניתנה ההלוואה כאמור להלן.
לצורך מנין החודשים לחישוב "**תקופת הריבית**" ולמתן הודעת קיבוע ריבית, כאמור בס"ק 3(ח)(7) להלן, ולצורך זה בלבד, יראו את ההלוואה כאילו ניתנה ביום הפירעון הקבוע (כהגדרתו בסעיף 2(ד)(1) לתנאים הכלליים), האחרון שקדם ליום מתן ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לתנאים הכלליים, אלא אם יום מתן ההלוואה חל ביום הפירעון הקבוע, או אז יחל מנין החודשים לחישוב תקופת הריבית ביום מתן ההלוואה.
למען הסר ספק מובהר, כי לצורך חישוב שיעור הריבית יחולו הוראות סעיפים 2(ד)(1) – 2(ד)(3) לתנאים הכלליים.

ב. "**החודש הקובע**" - החודש במהלכו מסתיימת תקופת הריבית הקודמת.

ג. "**ריבית העוגן**" - שיעור התשואה הנומינלית הממוצעת של אג"ח ממשלתיות במגזר הלא צמוד לתקופה לפדיון של 5 שנים, שמפרסם בנק ישראל מעת לעת בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) בשורת "ממוצע קלנדרי".

ד. "**תוספת הריבית**" **-** שיעור הריבית השנתית שהוסכם בין הלווה לבין הבנק, אשר יצטרף לשיעור ריבית העוגן לצורך קביעת שיעור הריבית המעודכנת, כהגדרתה בס"ק (ה)(1) להלן ואשר יעמוד על השיעור הנקוב בתנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה.

ה. 1. **"הריבית המעודכנת"** – שיעור ריבית העוגן שפורסמה לאחרונה על ידי בנק ישראל, במהלך החודש הקובע, בצירוף תוספת הריבית, לשנה.

2. לא פרסם בנק ישראל את שיעור ריבית העוגן במשך תקופה של חודש ימים ומעלה, לפני תום תקופת הריבית הרלבנטית או יהיה פער של חודש ימים ומעלה בין התקופה לגביה יפרסם בנק ישראל את שיעור הריבית האמור לבין תום תקופת הריבית הרלבנטית, כי אז יהיה שיעור הריבית המעודכנת בתקופת הריבית שלאחריה, כדלהלן:

"הריבית המעודכנת" - שיעור הריבית כפי שתהיה קבועה בטבלאות הבנק, ביום הראשון של תקופת הריבית הרלבנטית, על הלוואות לא מוכוונות לרכישת דירות מגורים הניתנות באותה עת ללווים, שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים או על הלוואות למטרה אחרת, לפי העניין, לתקופה זהה ל"תקופת הריבית", במסלול לא צמוד - משתנה. אם לא יינתנו הלוואות במסלול לא צמוד-משתנה כאמור באותה עת על-ידי הבנק לתקופה זהה - יהיה שיעור הריבית המעודכנת כשיעור הריבית בהלוואות כאמור שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר ל"תקופת הריבית" של ההלוואה במסלול לא צמוד.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה בו לא פרסם בנק ישראל את שיעור ריבית העוגן כאמור בס"ק זה, לא תתווסף לריבית המעודכנת, כהגדרתה בס"ק זה, תוספת הריבית כהגדרתה לעיל, ותנאי מסלול לא צמוד-משתנה יחולו בשינויים המחויבים.

2. שיעור הריבית שתחול על ההלוואה, לרבות שיעור הריבית המעודכנת, כהגדרתה לעיל, ישתנה בתום כל תקופת ריבית כמפורט בס"ק 1(א) לעיל וחישוב הריבית, לרבות הריבית המעודכנת, יעשה על פי ההסכם ולרבות על פי סעיף 1(א) הנ"ל.

3. שיעור הריבית ההתחלתי בתקופת הריבית הראשונה יעמוד על שיעור הריבית המעודכנת במועד מתן ההלוואה. במקרה שההלוואה במסלול לא צמוד-משתנה תינתן ללווה ע"י הבנק בשיעורים, אזי כל סכום שינתן כאמור (להלן: **"סכום השיחרור"**) ייחשב כהלוואה במסלול לא צמוד-משתנה נפרדת, כאשר שיעור הריבית ההתחלתי שווה לשיעור הריבית המעודכנת בעת מתן אותו סכום שחרור ע"י הבנק. קביעת הבנק לגבי שיעור הריבית ההתחלתי כאמור בס"ק זה לעיל, תחייב את הלווה.

לצורך קביעת שיעור הריבית המעודכנת בהתאם להוראות סעיף 1 לעיל, יראו את יום מתן ההלוואה ו/או את מועד מתן סכום השחרור הרלבנטי, כמועד תום תקופת הריבית שבס"ק 1(א)(ב) ו- 1(ה) לעיל.

4. בוטל

5. **הלווה הממשכן והערב מאשרים ומצהירים בזה כי ידוע להם היטב וכי הבנק הסביר להם והביא לתשומת לבם כי שיעורי הריבית הנקובים במסלול לא צמוד-משתנה, ישתנו בתום כל תקופת ריבית בכל מקרה של שינוי בריבית העוגן, לרבות במקרה שהלווה יחליט לקבע את הריבית בהתאם לס"ק (7) להלן וכי אז יחול שינוי בגובה התשלומים החודשיים בגין התקופות העתידיות, ומשום כך לא תהיינה להם כל טענות או תביעות כלשהן כלפי הבנק בקשר לכך.**

6. על אף האמור בסעיף 4 לתנאים הכלליים ובתנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה, ניתנת בזה הזכות ללווה לפרוע את ההלוואה במסלול לא צמוד-משתנה, או חלק ממנה, בכפוף להוראות סעיף 4(א) לתנאים הכלליים, מבלי לשלם את עמלת היוון הפרשי הריבית, מתוך עמלת פרעון מוקדם שבסעיף 4 לתנאים הכלליים, וזאת בתנאים דלהלן:

1. הפירעון יעשה במשך החודש העוקב שלאחר החודש בו תסתיים "תקופת הריבית", כמפורט בתנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה.

2. הפרעון המוקדם יתבצע בחלקו השני של החודש (החל מהיום ה- 16 בו ועד לתום אותו חודש).

למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכפוף לאמור בס"ק (6) זה לעיל, יחולו על פירעון ההלוואה כל הוראות ההסכם לרבות הוראות סעיף 4 לתנאים הכלליים.

עוד מובהר בזאת במפורש כי הוראות ס"ק (6) זה לא יחולו על התקופה הנותרת, כהגדרתה בס"ק (א) לאופציה הקבועה בס"ק (7) להלן, אם מסר הלווה הודעת קיבוע ריבית כאמור בס"ק (7) להלן.

7. **<u>אופצית קיבוע הריבית</u>**

ניתנת בזאת ללווה אופציה לקבע את הריבית על ההלוואה במסלול לא צמוד-משתנה (להלן: **"האופציה"**) כדלקמן:

א. לענין האופציה:

"**התקופה הנותרת**" - התקופה שמתחילת החודש העוקב לאחר החודש בו נתן הלווה לבנק הודעת קיבוע ריבית כאמור בתנאי האופציה להלן, ועד לפרעון המלא של ההלוואה, נשוא הודעת קיבוע הריבית.

ב. הלווה יהיה רשאי להודיע לבנק, במועד ובאופן האמורים להלן, על רצונו בקיבוע שיעור הריבית שיחול על ההלוואה בתקופה הנותרת (לעיל ולהלן: "**הודעת קיבוע ריבית**"). מסר הלווה הודעת קיבוע ריבית, ישונה שיעור הריבית שיחול על ההלוואה שלגביה ניתנה הודעת קיבוע הריבית כדלקמן:

1. בתקופה הנותרת תשא ההלוואה, שלגביה ניתנה הודעת קיבוע הריבית, ריבית קבועה בשיעור הריבית שתהיה קבועה בטבלאות הבנק ביום מתן הודעת קיבוע הריבית, על הלוואות לא מכוונות לדיור הניתנות באותה עת ללווים, שאינם זכאים לסיוע ממשלתי כלשהו לדיור ו/או להנחות מיוחדות ו/או לתעריפי ריבית מוזלים, לתקופה זהה לתקופה הנותרת. אם לא תהיה בטבלת הבנק ריבית על הלוואות כאמור לתקופה הזהה לתקופה הנותרת, כי אז יהיה שיעור הריבית המעודכנת כשיעור הריבית על הלוואות כאמור שיינתנו לתקופה ארוכה יותר והסמוכה ביותר לתקופה הנותרת.
2. קביעת הבנק לגבי שיעור הריבית כאמור בס"ק (1) לעיל, תחייב את הלווה.
3. בכפוף לשינוי שיעור הריבית וקיבועה כאמור לעיל, תמשיך ההלוואה, שלגביה ניתנה הודעת קיבוע הריבית, להפרע בתשלומים בשיטת ההחזר כפי שנקבעה בתנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה.

ג. 1. הודעת קיבוע הריבית תמסר על ידי הלווה לבנק אך ורק בין היום ה- 1 ליום ה- 25 לחודש ה- 60 מיום מתן ההלוואה.
נמסרה ההודעה במועדים אחרים מהמועד הנ"ל לא תיחשב ההודעה להודעת קיבוע ריבית.
2. הודעת קיבוע הריבית תערך ותחתם כאמור לעיל אך ורק במשרדי הבנק ולא בכל דרך אחרת.
3. הודעת קיבוע הריבית תהיה בכתב, בטופס כמקובל בבנק מעת לעת, ואשר יחתם על ידי הלווה והבנק.

ד. 1. הלווה מתחייב להתייצב בבנק לשם מתן הודעת קיבוע הריבית, במועדים הקבועים בס"ק (ג)(1) לעיל, לפי העניין.
2. לא התייצב הלווה בבנק לשם מתן הודעת קיבוע הריבית כאמור בתנאי אופציה זו ו/או לא מסר הלווה לבנק הודעת קיבוע ריבית לרבות אם מסר הודעה שלא באופן ו/או במועדים הקבועים בתנאי אופציה זו, תמשיך ההלוואה במסלול לא צמוד-משתנה לשאת ריבית משתנה כקבוע בהסכם ובמסלול לא צמוד-משתנה, למעט האופציה.
מובהר בזאת, כי האמור לעיל בס"ק ד(2) זה יחול אוטומטית, מבלי שיהיה על הבנק להודיע ללווה על כך, ומבלי שהלווה יהא חייב ו/או יתבקש לחתום על מסמך נוסף כלשהו.

ה. למען הסר ספק מובהר, כי הלווה יהיה רשאי למסור הודעת קיבוע ריבית אחת בלבד לגבי כל אחד מחלקי ההלוואה אשר נקבע בתנאים המיוחדים של מסלול לא צמוד-משתנה.

ו. מסר הלווה הודעת קיבוע ריבית כאמור בתנאי אופציה זו, לא יחול סעיף 3(ח)(6) לעיל בתקופה הנותרת, עד לפרעון מלוא ההלוואה, לרבות הקרן והריבית.

4. <u>פרעון מוקדם</u>

א. הלווה רשאי לפרוע את סכום ההלוואה, כולו או מקצתו, לפני מועד פרעונו המוסכם, ובלבד שסכום הפרעון יהיה לפחות 10% מהסכום המקורי של ההלוואה, או לפחות 10% מיתרת ההלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו וטרם נפרעו עד ליום הפרעון בפועל, לפי הגבוה מביניהם.

ב. עבור פרעון מוקדם כאמור ישלם הלווה לבנק עמלת פרעון מוקדם, בהתאם להוראות צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002 וכפי שיתוקן מעת לעת (לרבות כל צו אחר שיבוא במקומו) (להלן: "**צו פירעון מוקדם**") וזאת בסכום או בשיעור המירבי שהבנק יהא רשאי לגבות עפ"י כל דין, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, עפ"י כל חיקוק, תקנה, צו או הוראות מהוראות בנק ישראל, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. מובהר כי הוראות צו פירעון מוקדם יחולו בכל מקרה של הלוואה במישכון ו/או בשעבוד דירת מגורים ו/או אם ההלוואה ניתנה לשם רכישת דירת מגורים ואילו לעניין כל הלוואה אחרת יחולו הוראות בנק ישראל.

הלווה נותן בזאת מראש הסכמתו לחיובו בעמלת פרעון מוקדם כאמור ולרבות כל מרכיביה.

ג. למרות האמור לעיל בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), הלווה לא יהא רשאי לפרוע את סכום ההלוואה או כל חלק ממנה, בפרעון מוקדם, אלא בכפוף לכל דין ו/או בכפוף להוראות מיוחדות אחרות בהסכם זה ו/או

בכפוף להוראות כפי שיתקבלו מדי פעם בפעם ממשרד האוצר ו/או ממשרד הבינוי והשיכון ו/או מבנק ישראל ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת. מוסכם בזאת כי פרעון מוקדם כאמור בהסכם זה, יעשה אך ורק במשרדי הבנק ולאחר תאום עם הבנק ולא בכל דרך אחרת. בנוסף לאמור, יהיה הבנק רשאי לקבוע מועדים להודעה מוקדמת לפירעון לפני המועד ו/או כל תנאי אחר בכפוף לדין ו/או הוראות בנק ישראל. מובהר בזאת כי סעיף 13(ב) לחוק המשכון, תשכ"ז-1967 או כל הוראה שתבוא כתיקון או כתחליף לסעיף זה לא יחולו על הצדדים.

ד. הלווה מאשר כי נמסר לו על ידי הבנק דף הסבר בכל הנוגע לביצוע פרעון מוקדם ולרבות פירוט כל סוגי עמלות הפרעון המוקדם שעשוי הלווה להתחייב בהן בעת ביצוע הפרעון המוקדם, כשיעורם במועד חתימת הסכם זה ואולם מובהר בזאת כי שיעור עמלת פרעון מוקדם אשר תחול בפועל בכל מקרה של פרעון מוקדם של ההלוואה ו/או כל חלק ממנה, ולרבות בכל הנוגע לעמלות השונות אשר ייכללו בה, יהיה כפי שיהיה נהוג בבנק במועד הפרעון בפועל.

5. <u>זכויות הלווה והממשכן בנכס ובנכס הממושכן</u>

א. הלווה מצהיר ומאשר בזה כי הוא רכש בלעדית את זכות הבעלות ו/או זכות החכירה לדורות בנכס מבלי שהוא מישכן ו/או שיעבד אותו ו/או את זכויותיו בו, לא השכיר, לא החכיר, לא העביר לאחר ו/או לאחרים זכויות כלשהן בנכס, כי הנכס אינו מעוקל וכי אין לשום אדם ו/או גוף אחר ו/או גורם כלשהו מלבד ללווה זכות כלשהי בנכס, למעט זכותו של רשות מקרקעי ישראל במקרה של חכירה לדורות ולמעט זכות לצד שלישי עליה הודיע הלווה לבנק במפורש ובכתב לפני מועד חתימת הסכם זה.

הממשכן מצהיר ומאשר בזה, כי הצהרתו ואישורו של הלווה, לגבי הנכס, כמפורט בס"ק (א) זה לעיל, נכונים ותקפים גם לגבי זכויות הממשכן בנכס הממושכן.

ב. הלווה ו/או הממשכן מצהיר ומאשר כי בדק את כל העובדות ואת המצב התכנוני והמשפטי בכל הקשור לנכס ו/או לנכס הממושכן ולרבות בקשר לעסקה לרכישתו, כי הוא לא הסתמך ולא יסתמך על כל פעולה ו/או הימנעות מפעולה מצד הבנק בקשר לנכס ו/או לנכס הממושכן ולרבות בקשר לעסקה לרכישתו, ולרבות לא הסתמך על העברת סכום ההלוואה, כולו או מקצתו, על ידי הבנק למוטב. בהתאם לכך מצהיר, מאשר ומתחייב הלווה ו/או הממשכן, כי הבנק לא יהיה אחראי לכל נתון בקשר לנכס ו/או לנכס הממושכן ולרבות בקשר לעסקה לרכישתו ולא ישא בכל אחריות שהיא, במישרין ו/או בעקיפין, בקשר להם.

ג. הלווה ו/או הממשכן מתחייב לעדכן את הבנק, באופן מיידי, בכל מקרה של שינוי בערכו כבטוחה של הנכס ו/או של הנכס הממושכן, ולשם כך לבדוק מעת לעת את ערך הנכס ו/או הנכס הממושכן. בכלל זה יעדכן הלווה ו/או הממשכן את הבנק, תוך זמן סביר, בדבר כל תוספת בניה ו/או שינויים מהותיים אחרים שיחולו בנכס ו/או בנכס הממושכן.

6. <u>הלוואה על פי כללי הסיוע</u>

א. מוסכם ומוצהר בזאת כי אם ההלוואה ו/או כל חלק הימנה כוללת מענק ו/או מענק מותנה ו/או הלוואה עומדת ו/או ניתנת ללווה על פי תכנית כלשהי ו/או כללי סיוע כלשהם אשר נקבעו על ידי ממשלת ישראל ו/או משרד ממשרדיה ו/או על ידי מוסד ממוסדות המדינה, לרבות משרד הבינוי והשיכון ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או הסוכנות היהודית ו/או משרד הקליטה ו/או ע"י חברות משכנות ו/או כוללת הסדר מיוחד לגבי הריבית ו/או הסדר מיוחד אחר (ההלוואות אשר ינתנו כאמור לעיל וההטבות הנזכרות לעיל יקראו להלן ביחד ולחוד: "**התכנית**"), יראו את תנאי התכנית ו/או הכללים למתן ההלוואה והסיוע במסגרת התכנית האמורה ו/או את הכללים ו/או ההוראות שנקבעו ו/או שיקבעו על פי התכנית כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, הם יחולו ויגברו על הוראות הסכם. מבלי לגרוע מהוראות ס"ק 11(ב)(7) להלן, בכל מקרה שהלווה יחדל לקיים את תנאי התכנית או כל חלק מהם, יהא דין ההטבות כפי שנקבע בהסכם זה על נספחיו.

ב. הלווה, הממשכן והערב מצהירים כי ידועים להם תנאי התכנית אשר במסגרתה ניתנה ההלוואה וכליה כפי שהם בתוקף במועד חתימתם על הסכם זה. כן מצהיר הלווה כי עמד בכל התנאים והכללים האמורים של התכנית כי הינו זכאי על פי תנאי התכנית לקבל את ההלוואה, וכי הוא התחייב ו/או מתחייב בכל ההתחייבויות הנדרשות ממנו על פי התכנית. כמו כן מצהיר הלווה כי ידוע לו שההלוואה נשוא הסכם זה ו/או כל חלק הימנה ניתנת לו על סמך הנתונים שמסר לבנק ו/או למשרד הבינוי והשיכון ו/או לכל גוף אחר הנותן ו/או המאשר את הסיוע עפ"י התכנית ועל סמך המסמכים שהוגשו על ידו לצורך הבקשה לקבלת הסיוע על פי התכנית.

ג. במקרה ועד למועד מתן ההלוואה ללווה ו/או מתן חלק כלשהו הימנה ישתנו תנאי התכנית ו/או כליה, מסכים בזאת הלווה מראש כי השינוי האמור יחול על ההלוואה ו/או על אותו חלק מההלוואה אשר טרם ניתן ללווה. כמו כן מוסכם בזאת כי מתן ההלוואה ו/או חלק כלשהו הימנה ללווה יהווה וישמש הוכחה כי הסכים לשינוי האמור בתנאי התכנית ו/או בכליה, לרבות שינוי בסכום ההלוואה (גם אם סכום ההלוואה גבוה או נמוך מהנקוב בתנאים המיוחדים), בשיעור הריבית, בתנאי ההצמדה, בגובה ההחזר החודשי, בתקופת ההלוואה, בריבית פיגורים וכן לרבות האנשים שלהם ישולמו כספי ההלוואה או חלק כלשהו ממנה.

ד. הלווה ו/או הממשכן והערב מאשרים ומצהירים בזה מפורשות כדלקמן:

1. ידוע להם שהלווה עשוי לקבל על פי התכנית סכומי הלוואה נוספים, מעבר לסכום ההלוואה על פי הסכם זה (להלן: "**הסכום הנוסף**").

2. תנאי ההלוואה בגין הסכום הנוסף יהיו כמוגדר בסעיף 6 זה לתנאים הכלליים לעיל בשינויים המחוייבים. הוראות הסכם זה יחולו על הלוואות הסכום הנוסף לכל דבר וענין כפוף לתנאי התכנית לפיה ינתן הסכום הנוסף, והכל כפי שיהיו תנאים אלו בעת מתן הסכום הנוסף על ידי הבנק.

3. למען הסר ספק מובהר בזה כי כל הבטחונות שניתנו עפ"י הסכם זה (ובכללן הערבויות) יחולו ויחשבו לכל דבר וענין אף כבטוחות לפרעון הסכום הנוסף, מבלי צורך באישור נוסף כלשהו ו/או חתימה נוספת.

4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של הבנק, לדרוש מהלווה קבלת בטחונות נוספים ו/או מוגדלים כתנאי מוקדם למתן הסכום הנוסף.

7. <u>שיעבודים ובטחונות</u>

א. הלווה מתחייב בזה לשעבד את הנכס, לזכות הבנק ולטובתו, ע"י כך שהלווה ירשום לזכות הבנק משכנתא בדרגה ראשונה על הנכס ו/או משכון בדרגה ראשונה על הזכויות בנכס ו/או בכל דרך אחרת בה יבחר הבנק, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, וזאת לא יאוחר מתום 6 חודשים מיום החתימה על הסכם זה.

ב. מבלי לפגוע באמור בסעיף 7(א) לעיל, מתחייב הממשכן לשעבד את הנכס הממושכן לזכות הבנק ולטובתו ע"י כך שהממשכן ירשום לזכות הבנק משכנתא בדרגה ראשונה על הנכס הממושכן ו/או משכון בדרגה ראשונה על הזכויות בנכס הממושכן ו/או בכל דרך אחרת בה יבחר הבנק, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, וזאת לא יאוחר מתום 6 חודשים מיום החתימה על הסכם זה.

הפרת הוראה מהוראות סעיף 7(א) ו/או 7(ב) לעיל ע"י הלווה ו/או הממשכן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

ג. שטר המשכנתא ו/או הסכם המשכון יכלול את התנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת רישום המשכנתא ו/או המשכון.

הלווה ו/או הממשכן יפעל עפ"י הוראות הבנק, בכל הקשור באימות שטר המשכנתא ו/או הסכם המשכון ו/או רישומם, אם ינתנו הוראות כאלה.

ד. השיעבודים הנ"ל על הנכס ו/או על הנכס הממושכן (להלן - "**השיעבודים**"), יעשו וירשמו להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה ביום רישום השיעבודים ולרבות הריבית ו/או הפרשי ההצמדה בגינה וכן להבטחת כל הסכומים הנוספים ו/או התשלומים הנלווים המגיעים ו/או שיגיעו לבנק מאת הלווה ו/או הממשכן לפי הסכם זה ולהבטחת סילוקם המלא והמדוייק של כל הסכומים שהלווה חייב ו/או יהיה חייב לבנק בהתאם לתנאי הסכם זה ו/או בהתאם לתנאי כל הסכם אחר שנעשה ו/או יעשה בין הבנק לבין הלווה לגביו סוכם עם הלווה במסמך בכתב כי יובטח באמצעות הנכס ו/או הנכס הממושכן, ולהבטחת כל סכום אחר המגיע ו/או שיגיע לבנק מהלווה מכל מקור שהוא לגביו סוכם עם הלווה במסמך בכתב כי יובטח באמצעות הנכס ו/או הנכס הממושכן ולהבטחת מילוי מלא ומדוייק של תנאי הסכם זה ו/או תנאי כל הסכם אחר שנעשה ו/או יעשה בין הלווה לבנק לגביו סוכם עם הלווה במסמך בכתב כי יובטח באמצעות הנכס ו/או הנכס הממושכן ולמילוי כל התחייבויותיו של הלווה לבנק על פיהם, להלן, יחד ולחוד: "**הסכומים המובטחים**").

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהאמור בס"ק (יד) להלן, מובהר בזאת כי בכל מקרה שהלווה יקבל בעתיד מהבנק הלוואה מעודכנת, למיחזור יתרת ההלוואה המקורית או חלק/ים הימנה, כך שההלוואה המעודכנת תחליף את יתרת ההלוואה המקורית ו/או חלק/ים הימנה, ובין היתר עקב העדפת הלווה את תנאי ההלוואה המעודכנת, ימשיכו השעבודים שעל הנכס ו/או הנכס הממושכן ולרבות המשכנתא ו/או המשכון וכן יתר הבטוחות שעל פי הסכם זה להבטיח גם את ההלוואה המעודכנת ואת מילוי מלוא חיוביו והתחייבויותיו של הלווה בקשר להלוואה המעודכנת.

ה. להקלת ולהבטחת ביצוע השיעבודים ורישומם, כמו גם מימוש הנכס ו/או הנכס הממושכן, מכירתם, השכרתם וכד' כמפורט בהסכם זה, יחתמו הלווה ו/או הממשכן מיד, בפני נוטריון על יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר למי שהבנק יורה, לפי הנוסח המצורף להסכם זה, לפיו ייפו הלווה ו/או הממשכן את כחם של מורשיו/הם המפורטים ביפוי הכח לפעול בהתאם למפורט בו והם נותנים להם בזאת גם הוראה בלתי חוזרת לפעול בהתאם ליפוי הכח האמור לרישום הנכס ו/או הנכס הממושכן על שם הלווה ו/או על שם הממשכן ולרישום השיעבודים לטובת הבנק בכל עת שהבנק יבקש ו/או לעשות כל פעולה הנחוצה באופן סביר לשם כך.

יפוי הכח האמור ימסר לבנק עם חתימת הסכם זה. אין במתן יפוי הכח הנ"ל כדי לשחרר את הלווה ו/או הממשכן מחובתו/ם האישית לרישום השיעבודים כאמור והבנק יהיה רשאי אך לא חייב לעשות כל פעולה על פי יפוי הכוח.

ו. הלווה ו/או הממשכן ממשכן בזה לבנק את כל הזכויות שיש לו לגבי הנכס ו/או הנכס הממושכן, להבטחת הסכומים המובטחים ומתחייב לרשום המישכון לטובת הבנק אצל רשם המשכונות. הלווה ו/או הממשכן מתחייב שלא ליצור כל בטוחה נוספת שתרבוץ על הזכויות הממושכנות בזאת ואף לא ליצור כל שיעבוד נוסף, זולת הסכם זה, לא למשכן, לא למכור, לא להשכיר, לא להחכיר, לא להעביר את הנכס ו/או הנכס הממושכן, לא למסור ו/או להעביר החזקה בנכס ו/או בנכס הממושכן, לא לעשות פעולה כל שהיא בנכס ו/או בנכס הממושכן ולא להעניק לשום אדם או גוף שהוא זכות כל שהיא בנכס ו/או בנכס הממושכן, שיש בה (בפעולה או בזכות) כדי לפגוע בזכויות הבנק על פי הסכם זה, אלא אם יקבל הסכמת הבנק על כך בכתב ומראש. הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לבקשת הלווה ו/או הממשכן למתן הסכמה כאמור. על אף האמור לעיל, רשאי הלווה ו/או הממשכן להשכיר את הנכס ו/או הנכס הממושכן בשכירות שאיננה מוגנת לתקופת שכירות שלא תעלה על שנתיים, ובלבד שדמי השכירות לא יהיו נמוכים מתנאי השוק ולא ישולמו ללווה ו/או לממשכן לתקופה העולה על חצי שנה מראש.

הפרת הוראה מהוראות סעיף 7(ו) זה לעיל ע"י הלווה ו/או הממשכן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

ז. הלווה ו/או הממשכן מתחייב להתייצב מיד עם דרישה ראשונה מצד הבנק, ובמקום שהבנק יורה לו כדי לחתום על הסכם משכון בנוסח שיומצא על ידי הבנק ועל הודעת משכון לרשם המשכונות כנזכר בתקנות המישכון (סדרי רישום ועיון) תשכ"ז - 1967 ובכל הוראות חיקוק שתבאנה בנוסף להן ו/או במקומן מדי פעם, וכן לחתום על כל המסמכים הדרושים לצורך רישום משכון לפיו ימשכן הלווה ו/או הממשכן את מכלול זכויותיו בנכס ו/או בנכס הממושכן לטובת הבנק.

ח. עד לרישום השיעבודים על זכויות הלווה ו/או הממשכן בנכס ו/או בנכס הממושכן יהיה הבנק רשאי לדרוש מהלווה ו/או מהממשכן, כתנאי מוקדם, כי תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על הנכס ו/או על הנכס הממושכן לטובת הבנק בדבר התחייבויותיו הכספיות של הלווה לטובת הבנק. הלווה

ו/או הממשכן מתחייב כי יגרום לרישום הערה כזו בנוסח שיקבע הבנק, ומיד עם קבלת דרישת הבנק. כמו כן יהיה הבנק רשאי לדרוש מהלווה, כתנאי מוקדם, כי ימציא לו התחייבות בכתב בנוסח שיקבע הבנק, מאת החברה המשכנת ו/או מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או מאת בעלי הנכס ו/או מאת עו"ד, בין היתר, בדבר רישום משכנתא לטובת הבנק כמפורט לעיל בהסכם זה ו/או בדבר אי מכירת זכויות הלווה ו/או הממשכן בנכס ו/או בנכס הממושכן ללא פרעון מוקדם של ההלוואה באותה עת ו/או בדבר רישום הנכס ו/או הנכס הממושכן על שם הלווה ו/או הממשכן ורישום המשכנתא לטובת הבנק. ניתנה ההלוואה לפני קבלת התחייבות כאמור, ימציא הלווה לבנק את כתב ההתחייבות שידרש ע"י הבנק לא יאוחר מתום 30 יום מיום מתן ההלוואה.

הפרת הוראה מהוראות סעיף 7(ח) זה לעיל ע"י הלווה ו/או הממשכן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

ט. כל אגרות רישום והוצאות אחרות בגין המשכנתא ו/או המשכון, יפוי הכח, הערת האזהרה וכל הוצאה אחרת הקשורה בשיעבודים, יחולו על הלווה ו/או הממשכן והוא אף ישלם לבנק את כל ההוצאות הכרוכות בכל אלה, לרבות אגרות, בולים ושכר טרחת עו"ד, כולל שכר טרחת עו"ד במקרה ועוה"ד יפעל עפ"י יפוי הכח לרישום הנכס ו/או הנכס הממושכן על שם הלווה ו/או הממשכן ורישום המשכנתא לטובת הבנק. כמו כן יחולו על הלווה ו/או הממשכן כל ההוצאות בהן ישא הבנק, כולל שכר טרחת עו"ד, בכל מקרה שיידרש, לפי שיקול דעת הבנק, לשם שמירה על זכויות הבנק בקשר להלוואה ו/או בקשר לשעבודים ובכלל זה, בין היתר, בכל מקרה שתועלה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, כנגד הלווה ו/או הממשכן ו/או הבנק, בכל הנוגע לזכויות הלווה ו/או הממשכן ו/או הבנק בנכס ו/או בנכס הממושכן.

י. כל זכות שתהיה ללווה ו/או לממשכן כדייר מוגן בנכס ו/או בנכס הממושכן וכל תשלום שיגיע ללווה ו/או לממשכן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, או כל חוק אחר שיבוא במקומו, בין כדמי מפתח ובין בכל אופן אחר, משועבדים בזה לבנק לפרעון הסכומים המגיעים לבנק.

יא. הלווה מתחייב להמציא לבנק בטחונות נוספים על פי דרישת הבנק, אשר ישמשו כבטחון נוסף לביצוע כל התחייבויות הלווה ו/או הממשכן מכל מין ו/או סוג שהוא, וכן להמציא לבנק ערבים להנחת דעתו של הבנק בהתאם למפורט להלן בהסכם זה. אי המצאת ערבים כאמור, תהיה הפרה יסודית של הסכם זה על ידי הלווה.

הלווה מאשר ומצהיר כי ידוע לו, כי אם רכש את הנכס ברכישה מיד ראשונה, כי אז עליו לוודא קבלתן ממוכר הדירה, של בטוחות כנדרש על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה - 1974. היה וקיבל הלווה בטוחה כלשהיא מהבטוחות הנ"ל, כי אז משעבד ו/או ממחה הלווה בזה לבנק את כל זכויותיו בגין כל בטוחה שקיבל ו/או שיקבל כאמור לעיל, ויחולו על שעבוד ו/או המחאה כאמור, הוראות סעיף 7 זה לתנאים הכלליים לעיל בשינויים המחוייבים.

יב. למען הסר ספק מובהר בזה כי גרירת משכנתא לנכס אחר תבוצע, אם תבוצע, בכפוף להסכמתו המוקדמת של הבנק בכתב והכל לפי שיקול דעתו המוחלט של הבנק ובתנאים כפי שיהיו נהוגים בעת הרלבנטית בבנק, בנק ישראל, משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר בקשר להלוואה מסוג ההלוואה נשוא הסכם זה ובכפוף להוראות והחלטות הגופים האמורים והבנק.

יג. כל כונס נכסים ו/או מנהל עסקים ו/או ו/או מפרק ו/או נאמן שימונה על פי בקשת הבנק, יהיה רשאי, בין השאר, ובכפוף לאישור בית המשפט, לשכת ההוצאה לפועל או כל ערכאה מוסמכת אחרת: א. לקבל לרשותו את הנכס. ב. לנהל או להשתתף בהנהלת עסקי הלווה. ג. למכור או להסכים למכור את הנכס או כל חלק ממנו ולהעבירו בכל אופן אחר לפי התנאים שימצאו לנכון, ולבוא במקומם ו/או בשמם של הלווה ו/או הממשכן לכל דבר ועניין הקשורים לנכס ו/או לנכס הממושכן, כולו או חלקו, ובכלל זה לעניין כל פטור, הקלה, הנחה וכיו"ב הקשורים לנכס ו/או לנכס הממושכן ו/או למימושו, לרבות בכל הנוגע למסים ו/או אגרות ו/או היטלים החלים על הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או בקשר אליו ו/או בקשר למימושו, כולו או חלקו, לפי נסיבות העניין.

יד. **<u>הבטחת חיובים עתידיים</u>**
על הלוואות שאינן הלוואות זכאות כהגדרתן בסעיף 19(ט) לתנאים הכלליים להלן, יחולו הוראות סעיף 7(יד) זה:

1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בזאת, כי הנכס ו/או הנכס הממושכן ישמש בטוחה גם לכל אשראי עתידי, כהגדרתו בהסכם זה, שיקבל הלווה בעתיד מעת לעת מאת הבנק ושלגביו יסוכם עם הלווה במסמך בכתב כי יובטח באמצעות הנכס ו/או הנכס הממושכן וכן לכל התשלומים הנלווים ו/או הסכומים הנוספים שיהיה על הלווה לשלם לבנק בקשר עם האשראי העתידי כאמור ולרבות בחשבונות עו"ש ו/או בחשבונות אחרים. הנכס ו/או הנכס הממושכן ישמש בטוחה גם לאשראי עתידי כאמור מבלי שהממשכן יצטרך לחתום על מסמכי האשראי העתידי. בכל מקום שנאמר בהסכם זה כי הנכס ו/או הנכס הממושכן ישמש להבטחת חיובי ו/או

התחייבויות הלווה לפי הסכם זה - גם אשראי עתידי אשר לגביו יסוכם עם הלווה במסמך בכתב כי יובטח באמצעות הנכס ו/או הנכס הממושכן בכלל זה, אשר יהווה לכל דבר ועניין חלק מהסכומים המובטחים.

2. הממשכן והערב בחתימתם על הסכם זה מאשרים ומסכימים כי במקרה והבנק יאות ליתן ללווה אשראי עתידי, לגביו יסוכם עם הלווה במסמך בכתב כי יובטח באמצעות הנכס ו/או הנכס הממושכן, הנכס ו/או הנכס הממושכן ישמש גם כבטחון לכל אשראי עתידי כאמור, בהתאם לכל האמור בסעיף7(יד) זה, מבלי שיהא צורך לקבל הסכמה נוספת לכך מהממשכן ו/או מהערב ומבלי שיהא צורך להחתימם גם על מסמכי האשראי העתידי.

3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הלווה יהא זכאי לקבל אשראי עתידי מכל סוג שהוא ואשראי עתידי כאמור ינתן, אם בכלל, אך ורק בכפוף להסכמתו המוקדמת ובכתב של הבנק ועל פי התנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת מתן כל אשראי עתידי כאמור, וכי חתימת הבנק על הסכם זה לא תהווה ולא תפורש כהסכמה או כאישור למתן אשראי עתידי כאמור.

4. הלווה והממשכן מסכימים ומאשרים כי לא מוטלת על הבנק חובה לבטל המשכון ו/או השיעבוד שהוטל על הנכס ו/או הנכס הממושכן אלא אם כן יבקשו זאת הלווה ו/או הממשכן בכתב ובלבד שבמועד הגשת הבקשה כאמור, הלווה מילא אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל הסכם אחר שבינו לבין הבנק וכן על פי כל הסכמי האשראי העתידי שנחתמו עד לאותה עת בין הלווה ובין הבנק וכי הלווה פרע לבנק במלואם ובמועדם את כל הסכומים המובטחים ולרבות על פי כל הסכמי האשראי העתידי ואינו חייב לבנק סכום כלשהו יהא מקורו אשר יהא.

5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אף אם במועד חתימת הצדדים על הסכם זה, הבנק טרם החל במתן שירות בנקאי מסוג כלשהו, או שהחל במתן שירות בנקאי כלשהו באופן חלקי, ידוע ללווה ולממשכן, כי אם לאחר שהבנק יחל במתן השירות האמור או ירחיב את היקף מתן השירות האמור, יוענק ללווה אשראי עתידי מכל סוג שהוא, הרי שגם במקרה כזה יחולו הוראות הסכם זה גם על האשראי העתידי הנ"ל.

6. למרות האמור ברישא של ס"ק (יד) זה, במקרה ובעתיד ממשלת ישראל ו/או האוצר ו/או משרד הבינוי והשיכון יאפשרו שיעבוד נכסים שנרכשו בעזרת הלוואות זכאות כהגדרתן בסעיף 19(ט) לתנאים הכלליים להלן, להבטחת האשראים שנתן ו/או יתן הבנק, ולרבות אשראי עתידי כהגדרתו בהסכם זה, ישמש הנכס ו/או הנכס הממושכן בטחון גם להבטחת אשראי עתידי, כאמור בהסכם זה, וזאת מבלי שהלווה ו/או הממשכן יצטרך לחתום על מסמך נוסף כלשהו.

8. <u>ביטוח נכס וביטוח חיים</u>

א. **<u>ביטוח הנכס</u>**

1. הלווה מתחייב כי כל עוד לא סולקה ההלוואה במלואה (וביחס להלוואה לדיור, כל עוד יהיו סכומים העולים על 30 אלף ₪ לסילוק ההלוואה) לרבות כל אשראי עתידי כהגדרתו בהסכם זה ומילוי מלוא התחייבויות הלווה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או כל עוד לא שולמו התשלומים הנלווים ו/או הסכומים הנוספים, כהגדרתם בהסכם זה, יבטח הלווה ו/או הממשכן את הנכס ו/או את הנכס הממושכן ו/או את זכויותיו בנכס ו/או בנכס הממושכן על חשבונו בבטוח מקיף בתנאים אשר יהיו מקובלים על הבנק, ויתמיד בביטוח הנכס ו/או הנכס הממושכן נגד הסיכונים הסבירים שהבנק ידרוש (להלן: "**ביטוח הנכס**" ו- "**פוליסת הנכס**") והכל בכפוף לדין ובהתאם להוראות בנק ישראל. הלווה מתחייב לשלם את הפרמיות במועד ולמסור לבנק , לפי דרישתו הראשונה, תעודות ביטוח ואסמכתאות בכתב לביצוע תשלומי הפרמיות.

2. לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תוקפה של פוליסת הנכס ו/או תום תוקפו של אישור ההסבה, כהגדרתו להלן, ו/או תום תוקף הארכת כל אחד מאלה, ימציא הלווה לבנק אישור בדבר הארכת תוקפה של הפוליסה ובדבר הארכת תוקפו של אישור ההסבה.

3. הלווה ו/או הממשכן מתחייב כי בהתאם להוראות פוליסת הנכס יקבע הבנק כמוטב הבלתי חוזר וכי כל סכום שיגיע מהמבטח על פי פוליסת הנכס, בקשר לאובדן או נזק כלשהם, עד לגובה יתרת חוב הלווה לבנק ולרבות כל הסכומים המפורטים בסעיף 11(ג) להלן, ישולם ישירות לבנק בלבד או למי שהבנק יורה בכתב וישמש את הבנק לסילוק יתרת חוב הלווה לבנק ו/או כל חלק הימנה, בין על פי הסכם זה ובין על פי כל הסכם נוסף ו/או אחר שנערך ו/או ייערך בין הלווה לבין הבנק ולרבות כל אשראי עתידי, ו/או - לפי קביעתו הבלעדית של הבנק - יועבר כל סכום כאמור או חלקו בשיעור ובקצב שייקבע על ידי הבנק ללווה ו/או לממשכן ו/או למי שהבנק יורה, לצורך כינון הנזק.

4. כל זכות לפיצויים שתהיה ללווה ו/או לממשכן וכל תשלום שיגיע ללווה ו/או לממשכן והנובעים מחוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א - 1961, או כל דין אחר שיבוא מכוחו ו/או במקומו ו/או בנוסף לו, או הנובעים באופן אחר מנזקים שנגרמו לנכס ו/או לנכס הממושכן, משועבדים לבנק לפרעון הסכומים המגיעים לבנק.

ב. **<u>ביטוח חיים</u>**

1. הלווה מתחייב בזה כי כל עוד לא סולקה ההלוואה במלואה (וביחס להלוואה לדיור, כל עוד יהיו סכומים העולים על 30 אלף ₪ לסילוק ההלוואה) לרבות כל אשראי עתידי כהגדרתו בהסכם זה ומילוי מלוא התחייבויות הלווה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או כל עוד לא שולמו התשלומים הנלווים ו/או הסכומים הנוספים, כהגדרתם בהסכם זה, יהיה כל אחד ואחד מיחידי הלווה מבוטח בביטוח חיים, בתנאים אשר יהיו מקובלים על הבנק ויתמיד בביטוח החיים (להלן: "**ביטוח החיים**" ו- "**פוליסת החיים**") והכל בכפוף לדין ובהתאם להוראות בנק ישראל.

2. הלווה מתחייב כי בהתאם להוראות פוליסת החיים יקבע הבנק כמוטב הבלתי חוזר וכי בקרות מקרה הביטוח ישולם סכום ביטוח החיים על ידי המבטח, עד לגובה יתרת חוב הלווה לבנק ולרבות כל הסכומים המפורטים בסעיף 11(ג) להלן, ישירות לבנק, תוך 30 ימים מהמועד בו נמסרה לראשונה על ידי הבנק למבטח דרישה לתשלום סכום הביטוח. יתרת סכום הביטוח, ככל שתהיה יתרה כאמור, תשולם באותו מועד למוטב/ים אשר נקבע/ו לעניין זה על פי הפוליסה.

ג. **<u>ביטוח בגין כספי מענקים והוראות בנק ישראל</u>**

הלווה ו/או הממשכן מצהיר ומאשר כי הובהר וידוע לו:

1. כי הוא רשאי שלא לבצע את ביטוח הנכס ו/או את ביטוח החיים (להלן, יחד ולחוד: "**הביטוחים**" ו- "**הפוליסות**") בגין כספי מענק מותנה ו/או הלוואה עומדת אשר קיבל ו/או יקבל מהבנק (להלן: "**כספי מענקים**") והבחירה האם לבצע את הביטוחים ו/או איזה מהן בגין כספי המענקים נתונה לשיקול דעתו הבלעדי.

2. כי במקרה ויבחר שלא לבצע את הביטוחים בגין כספי המענקים, לא ייפרעו כספי המענקים בקרות מקרה הביטוח וכי ככל שיידרש פירעון כספי המענקים, על פי תנאיהם, יהיה עליו ו/או על כל אחד מיחידי הלווה ו/או על יורשיו ו/או על עזבונו לשאת בהחזר כספי המענקים גם בקרות מקרה/י הביטוח על פי הפוליסות.

3. כי במקרה של ביטוח נכס שהינו דירת מגורים שרכש הלווה מקבלן, הלווה אינו חייב לבצע את ביטוח הנכס במועד מוקדם מהמועד בו התחייב המוכר, בחוזה המכירה, למסור את הדירה ללווה, אלא אם הדירה נמסרה ללווה קודם למועד האמור. אם לא נקבע בחוזה המכירה מועד כאמור, או אם ביקש הלווה מועד אחר לתחילת הביטוח - והמועד המבוקש אינו מגדיל, לפי שיקול דעת הבנק, את הסיכון של הבנק - ייקבע המועד על פי הודעת הלווה בכתב.

4. כי הלווה ו/או הממשכן אינו חייב בביטוח הנכס ו/או הנכס הממושכן בערך העולה על יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת. לעניין ס"ק (ג) זה "**יתרת הלוואה משוערכת בלתי מסולקת**" - יתרת הלוואה משוערכת, בניכוי ערך הקרקע המתייחס לדירה, ובתוספת עד 20% מהיתרה שהתקבלה.

5. כי במקרה ויבחר לבצע את ביטוח הנכס בערך שאינו עולה על יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, עלול הדבר לגרום לכך שבמקרה של תביעה על פי הפוליסה, לא ישלם המבטח בגין מלוא הנזק וסכום הביטוח אשר יתקבל לא יספיק ולא ישמש אלא לפירעון יתרת חוב הלווה לבנק ו/או כל חלק הימנה.

6. כי הלווה ו/או הממשכן אינו חייב לבצע את הביטוחים (ביחס להלוואות לדיור), בהלוואות בסכומים עד 30,000 ₪ או שיתרתן אינה עולה על סכום זה.

7. כי במקרה ויבחר שלא לבצע את הביטוחים ו/או איזה מהם בגין הלוואה ו/או יתרת הלוואה כאמור בס"ק 6 לעיל, לא ייפרע סכום זה במקרה של מות הלווה ו/או של אובדן הנכס ו/או הנכס הממושכן ויהיה על הלווה ו/או על כל אחד מיחידי הלווה ו/או על יורשיו ו/או על עזבונו לשאת בהחזר סכום זה על חשבונו.

ד. **<u>ביטוח באמצעות עיר שלם (ויתור על סודיות) או באמצעות כל מבטח אחר</u>**

1. **הלווה ו/או הממשכן מצהיר ומאשר כי הובהר וידוע לו כי הוא רשאי לבצע את הביטוחים <u>או</u> באמצעות עיר שלם סוכנות לביטוח (1996) בע"מ שהינה סוכנות ביטוח מורשית שבבעלותו המלאה של הבנק (להלן: "עיר שלם"), אשר מפעילה עמדות שיווק בלתי מאוישות בסניפי**

הבנק בהם ניתן לקבל מידע רלבנטי ולבצע את הביטוחים, אגב ההלוואה (להלן: "עמדות השיווק"), <u>או</u> באמצעות כל מבטח ו/או סוכן ביטוח אחר.

בכל מקרה יהיה על הפוליסות לעמוד בתנאים הדרושים על ידי הבנק להבטחת זכויותיו, הבנק ייקבע בהן כמוטב הבלתי חוזר, הן יוסבו וישועבדו, על ידי הלווה ו/או הממשכן, לטובת הבנק בשעבוד ראשון בדרגה ועל הלווה ו/או הממשכן להמציא לבנק את אישור ההסבה, כמפורט להלן.

2. הלווה ו/או הממשכן מסמיך את הבנק ומייפה את כוחו לפנות לכל מבטח ו/או סוכן ביטוח, אשר באמצעותו ביצע הלווה ו/או הממשכן את הביטוחים ו/או איזה מהם, ולרבות לעיר שלם, לצורך קבלת כל מידע שיידרש על ידי הבנק בקשר לפוליסות ולרבות בדבר תשלומי הפרמיה ועמידת הלווה ו/או הממשכן בתנאי הפוליסות.

3. הלווה ו/או הממשכן מוותר בזה על כל חובת סודיות החלה על הבנק ו/או על המבטח ו/או סוכן הביטוח הרלבנטי ולרבות עיר שלם, בהתאם להוראות כל דין ו/או נוהג ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על פי חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1981, לצורך ביצוע האמור בס"ק 2 לעיל, ובלבד שהעברת המידע מתחייבת על פי חוק ו/או דרושה לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני ו/או נחוצה לשם הגנה על אינטרס חיוני של הבנק ו/או נועדה לטובתו של הלווה. הבנק לא ימסור מידע כאמור למטרות שיווקיות של הבנק ו/או של נמען המידע ו/או של כל גורם אחר.

4. הלווה ו/או הממשכן מצהיר ומאשר כי התקשרותו לביצוע הביטוחים ו/או איזה מהם, עם המבטח הרלבנטי ו/או עם סוכנות הביטוח הרלבנטית ולרבות עיר שלם במידה והלווה ו/או הממשכן ערך את הפוליסה הרלבנטית באמצעות עיר שלם, הינה התקשרות עצמאית ונפרדת. הלווה ו/או הערבים פוטרים את הבנק מראש מכל אחריות למקרה שחברת הביטוח לא תשלם את סכום הביטוח על פי הפוליסה, כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, למעט במקרה שאי התשלום ינבע מרשלנות הבנק.

ה. **<u>הוראות נוספות</u>**

1. הפוליסות יוסבו לבנק והן יהיו משועבדות לבנק בשעבוד ראשון בדרגה. כל תשלום שיעשה, על ידי חברת הביטוח, אם ייעשה, על פי בקשר לכל נזק, ישולם לבנק, שיגבה תחילה את המגיע לו. הלווה ו/או הממשכן מתחייב להעביר לבנק אישור בדבר הסבת ושעבוד הפוליסות לטובת הבנק (לעיל ולהלן: **"אישור/י ההסבה"**). המצאת אישור ההסבה לבנק תהיה תנאי לביצוע ההלוואה. הבנק יהיה רשאי שלא להעמיד ללווה את כספי ההלוואה ו/או כל חלק ממנה טרם שיומצאו אישורי ההסבה כאמור, אלא אם כן אישר הבנק מראש ובכתב אחרת. אישור ההסבה יכלול סעיף בדבר התחייבות המבטח להודיע לבנק על ביטול הפוליסה לא יאוחר מ- 30 יום טרם הביטול.

2. סכום הביטוח לפי פוליסת הנכס ו/או לפי פוליסת החיים לגבי כל אחד מיחידי הלווה, יהיה סכום שלא יפחת מיתרת חוב הלווה לבנק בגין ההלוואה ביום קרות מקרה הביטוח, בין אם הגיע זמן פרעונה ובין אם לאו, ולרבות כל הסכומים המפורטים בסעיף 11(ג) להלן, הכל בהתאם לרשום בספרי הבנק ובכפוף לאמור בס"ק (ג) לעיל.

3. הלווה ו/או הממשכן מתחייב למלא אחרי כל תנאי הפוליסות ולהמנע מביצוע כל מעשה ו/או מחדל העלולים לפגוע בזכות הלווה ו/או הממשכן ו/או הבנק לגבות את דמי הביטוח. בכל מקרה שיגרם נזק לנכס ו/או לנכס הממושכן העשוי לזכותו בכספי ביטוח וכן בכל מקרה פטירה של אחד מיחידי הלווה מתחייב הלווה ו/או הממשכן להודיע על כך בכתב לבנק ולחברת הביטוח, באופן מיידי, בין אם הביטוח נעשה על ידי הלווה ובין אם נעשה על ידי הבנק.

4. הבנק יהיה רשאי לתבוע מחברת הביטוח את מימוש הזכות לכספי הביטוח בהתאם לאמור בסעיפים 9, 20, ו-22 לחוק המשכון, התשכ"ז - 1967) ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפו או לתקנו, לתת קבלות מחייבות, ולחתום על כל מסמך ו/או קבלה, שיידרשו בקשר לכך. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב הלווה ו/או הממשכן לחתום על כל מסמך ו/או קבלה שתידרש בקשר לסילוקה של כל תביעה על ידי חברת הביטוח, לפי דרישתו הראשונה של הבנק.

ו. **<u>הפרה וזכות הבנק לערוך את הפוליסות</u>**

1. לא ביצע הלווה ו/או הממשכן את ביטוח הנכס ו/או לא ביצע הלווה ו/או מי מיחידיו את ביטוח החיים ו/או לא המציא הלווה לבנק את אישור ההסבה ו/או לא עמדו הפוליסות ו/או אישור ההסבה בהוראות הסכם זה ו/או לא ענו על דרישות הבנק, לפני מועד מתן ההלוואה או חלקה, וניתנה ההלוואה כולה או מקצתה, וכן בכל מקרה של ביטול הפוליסות ו/או איזו מהן ו/או אישור/י ההסבה, בין אם עכב פיגור/ים בתשלום/י הפרמיה ובין אם מכל סיבה אחרת, מבלי

שהלווה ו/או הממשכן העמיד פוליסה ואישור הסבה חלופיים, יחשב הדבר לכל דבר וענין כבקשה והסכמה של הלווה ו/או של הממשכן לביצוע ביטוח נכס לפי ערכו ו/או לביצוע ביטוח חיים, לפי העניין, באמצעות הבנק ועל חשבון הלווה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין באמור בס"ק זה לעיל כדי לגרוע מהאמור בס"ק (7) להלן.

2. במקרים המפורטים בס"ק 1 לעיל יהא הבנק רשאי, אך לא מחוייב, לבטח את הנכס ו/או את הנכס הממושכן ו/או את חיי הלווה, לפי העניין, על חשבון הלווה, מדי פעם בפעם, ולשלם מדי פעם כל פרמיה והוצאה אחרת שתהיה דרושה לביצוע הביטוח כאמור.

3. ביטוח נכס אשר יבצע הבנק בהתאם להוראות ס"ק (ו) זה, אם יבצע לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק, תהיה על הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או הזכויות בנכס ו/או בנכס הממושכן בלבד ולא לגבי מטלטלין הנמצאים בתוכו ואף לא לגבי כל תכולה אחרת.

4. מבלי לגרוע מזכויות הבנק בהתאם להוראות ס"ק (ו) זה מתחייב בזה הלווה ו/או הממשכן להמציא לבנק, באופן מיידי, כל מסמך וכל הצהרה ולרבות הצהרת בריאות, ככל שיידרשו לצורך ביצוע ביטוח נכס ו/או ביטוח חיים על ידי הבנק בהתאם להוראות ס"ק (ו) זה.

5. מובהר בזאת כי לבנק שיקול דעת בלעדי ומוחלט אם לבצע ביטוח נכס ו/או ביטוח חיים במקרים המפורטים בס"ק 1 לעיל, אם לאו, באילו תנאים והחל ממתי ובכלל זה, לעניין ביטוח נכס גם לפני איכלוס הנכס ו/או הנכס הממושכן, וכן יהיה הבנק רשאי לבחור את חברת הביטוח או את הגוף אשר יערוך את הפוליסות, כמפורט בס"ק (ו) זה.

6. כל תשלום של פרמיה או תשלום אחר שהבנק יוציא ו/או יתחייב בו לשם ביצוע ביטוח נכס ו/או ביטוח חיים בהתאם להוראות סעיף 8 זה לתנאים הכלליים (ולרבות ס"ק (ו) זה) ו/או לשם חידוש הביטוח ו/או לשם החזקתו של הביטוח בתוקף, יוחזר לבנק על ידי הלווה ו/או הממשכן לפי דרישה ראשונה. כמו כן יהיה הבנק רשאי לחייב את חשבון ההלוואה לצורך כך.
למען הסר ספק מובהר בזה כי התשלומים דלעיל יכללו כל שינוי בגובה פרמיית הביטוח וכן הפרשי הצמדה וריבית. הלווה ו/או הממשכן מצהיר ומאשר כי ידוע לו שבמקרה של ביצוע ביטוח נכס ו/או ביטוח חיים על ידי הבנק, בהתאם להוראות סעיף 8 זה לתנאים הכלליים (ולרבות ס"ק (ו) זה), עשוי שיעור הפרמיות אשר יחול עליו להיות גבוה יותר וזאת בין היתר בהתייחס לגילו ו/או למצבו הבריאותי של הלווה (לעניין ביטוח חיים) וכן, בין היתר, כתוצאה משינויים בערך הנכס ו/או הנכס הממושכן (לעניין ביטוח נכס) ו/או מסיבה כלשהי אחרת ובכלל זה, שינוי גובה הפרמיה אצל חברת הביטוח, כפי שיהיה מעת לעת.

7. הפרת הוראה מהוראות סעיף 8 זה לתנאים הכלליים, ע"י הלווה ו/או הממשכן, ובכלל זה, בין היתר, אי ביצוע ביטוח הנכס ו/או ביטוח החיים בהתאם להוראות הסכם זה ו/או ביטולן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ז. **<u>תום חובת הביטוח</u>**

1. לאחר סילוק ההלוואה במלואה וסילוק כל אשראי עתידי כהגדרתו בהסכם זה, ומילוי מלוא התחייבויות הלווה בהתאם להוראות הסכם זה וכל הסכם אחר שבין הלווה לבין הבנק ובלבד שלא קיימת כל הלוואה אחרת ו/או אשראי אחר מכל סוג שהוא של הלווה לבנק, יהיה הלווה רשאי לבטל את הפוליסות.

2. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הואיל וההתקשרות/יות לביצוע הביטוחים הינן התקשרויות נפרדות בין הלווה ו/או הממשכן לבין חברת הביטוח ו/או סוכנות הביטוח בלא שהבנק הינו צד להתקשרות, ולרבות במקרה שהפוליסה הרלבנטית נערכה באמצעות עיר שלם, אשר על כן, ביטול הפוליסה והסדרת הפסקת תשלומי הפרמיה לאחר סילוק חוב הלווה במלואו כאמור בס"ק 1 לעיל, הינם באחריותו הבלעדית של הלווה ו/או הממשכן.

3. עוד מובהר בזאת כי בכל מקרה שהנכס ו/או הנכס הממושכן ימשיך להיות משועבד לבנק וישמש בטוחה עד גובה הסכום המובטח, להבטחת אשראי עתידי מכל סוג שהוא שעשוי להנתן ללווה בעתיד, בהתאם להוראות הסכם זה, הרי שבכל מקרה של ביטול פוליסת הנכס לאחר סילוק ההלוואה במלואה, כאמור בס"ק 1 לעיל, יהיה הלווה ו/או הממשכן חייב לבצע מחדש את ביטוח הנכס, בהתאם להוראות סעיף 8 זה לתנאים הכלליים, לצורך קבלת כל אשראי עתידי נוסף אשר יובטח באמצעות השעבוד שעל הנכס ו/או הנכס הממושכן, עד לסילוקו המלא של האשראי העתידי וכל הוראות הסכם זה ו/או כל הסכם אחר לגבי הביטוח, ימשיכו לחול ולחייב את הלווה ו/או הממשכן.

9. <u>התחייבויות שונות</u>

א. הלווה מתחייב לאפשר לבנק לגבות על חשבונו של הלווה את כל התשלומים שיגיעו לבנק מהלווה עפ"י הסכם זה, בין היתר ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל את כל תשלומי הקרן, ריבית, הפרשי הצמדה וכל התשלומים הנלווים כהגדרתם בס"ק 2(ו) לעיל, ישירות מחשבון עובר ושב של הלווה בבנק ו/או בכל בנק מסחרי אחר בו מתנהל חשבונו של הבנק (להלן: "הבנק המסחרי האחר"). לצורך כך מתחייב הלווה לחתום על הרשאה לחיוב חשבון ועל כל מסמך אחר שידרש ע"י הבנק ו/או הבנק המסחרי האחר כדי

לאפשר ביצוע התשלומים כאמור לעיל. כמו כן מתחייב הלווה לשלם את כל ההוצאות והעמלות שהבנק ו/או הבנק המסחרי האחר ידרוש מהלווה ו/או מהבנק בקשר לגביה כאמור. לעניין הרשאה לחיוב חשבון עובר ושב של הלווה בבנק, מאשר הלווה כי ידוע לו וכי הוא מסכים שהריבית שתיגבה במסגרת חשבון העובר ושב עלולה לעלות על ריבית הפיגורים הקבועה בהסכם זה.

מובהר כי הבנק לא יהיה אחראי להוצאות ו/או לתוצאות כלשהן במקרה שהבנק המסחרי האחר לא יעביר לבנק תשלום כלשהו או יעביר תשלום כלשהו שלא במועדו מסיבה כלשהי, למעט מסיבות התלויות בבנק ו/או בבנק המסחרי האחר. כמו כן, במקרה בו ההרשאה לחיוב חשבון הינה לחיוב חשבון עובר ושב של הלווה בבנק, לא יהיה הבנק אחראי להוצאות ו/או לתוצאות כלשהן בכל מקרה שלאור מצב חשבון העו"ש של הלווה בבנק, לא יכבד הבנק את ההרשאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר בזה כי אי כיבוד הרשאה כאמור ע"י הבנק ו/או הבנק המסחרי האחר, לגבי תשלום כלשהו ו/או חלקו מכל סיבה שהיא, למעט מסיבות התלויות ו/או קשורות בבנק ו/או בבנק המסחרי האחר בין אם הינן בשליטת הבנק ו/או הבנק המסחרי האחר ובין אם לאו, יחשב כאי תשלום אותו סכום על ידי הלווה ויהווה הפרה יסודית של הסכם זה מצד הלווה והבנק יהיה רשאי לחייב את הלווה, בין היתר, בהוצאות החזרה והוצאות אחרות, ככל שאלה הושתו על הבנק.

הלווה מסכים בזה כי הבנק יהיה רשאי, חלף החיוב שלא כובד, לחייב בכל אחד מימי החודש את חשבונות של הלווה בבנק המסחרי, או את חשבונו של אדם אחר שהבנק הסכים, לגבי כל סכום שהוא שלא חוייב או שחוייב ולא כובד ביום הפרעון. 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 של החיוב שלא כובד.

ב. הבנק לא יהיה חייב לשלוח כל הודעה ללווה בקשר למועד פרעונו של כל תשלום שהלווה חייב בו או כל הודעה בקשר לחובו ו/או גובה חובו ועל הלווה להקפיד בעצמו על פרעון כל תשלום במלואו ובמועדו. כמו כן חלה על הלווה החובה לבדוק בבנק ו/או בבנק המסחרי האחר כדי לוודא שהתשלומים שעליו לשלם שולמו בפועל במלואם ובמועדם. לא יעשה הלווה כן, והבנק ימצא לנכון לשלוח ללווה הודעה, ישלם הלווה לבנק את דמי ההודעה לפי דרישת הבנק ובכפוף להוראות כל דין והוראות בנק ישראל. הבנק יהא רשאי לשלוח הודעה לערב אף אם לא שלח הודעה ללווה.

ג. 1. לבטחון פרעון ההלוואה במלואה ובמועדה ולבטחון פרעון התשלומים החודשיים, בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות כבטחון לפרעונה המוקדם של ההלוואה במקרה והבנק יהיה רשאי, על פי הסכם זה, לדרוש את פרעונה המוקדם של ההלוואה ובתור בטחון נוסף לביצוע יתר התחייבויות הלווה ו/או הממשכן כמפורט בהסכם זה, ימסור הלווה לבנק שטרי חוב (להלן: "**השטרות**"). מתן השטרות לא יחשב כתשלום על חשבון ההלוואה אלא עם פרעונם בפועל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף עליו מוסכם בזאת, כי השטרות ישמשו כבטחון גם לכל אשראי עתידי, כהגדרתו בהסכם זה, שיקבל הלווה בעתיד מעת לעת מאת הבנק וכן לכל התשלומים הנלווים ו/או הסכומים הנוספים שיהיה על הלווה לשלם לבנק בקשר עם האשראי העתידי ולרבות בחשבונות עו"ש ו/או בחשבונות אחרים. השטרות ישמש כבטחון גם לאשראי עתידי כאמור מבלי שיהא צורך לקבל הסכמה נוספת לכך מהלווה ומבלי שהלווה יצטרך לחתום על מסמך נוסף כלשהו. למען הסר ספק מובהר כי האמור לעיל יחול על אשראי עתידי מכל סוג שהוא, כאמור לעיל, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת במסמכים לפיהם ניתן האשראי העתידי.

2. הלווה פוטר בזה את הבנק מכל החובות של אוחז בשטר, לרבות הצגה לקיבול או לתשלום, העדה והודעת אי כיבוד או חילול. כל התחייבויות הלווה הנובעות מהסכם זה ו/או מהשטרות הנ"ל ישארו בכל תוקפן גם אם הפעולות האלה לא יעשו כלל על ידי הבנק או שלא יעשו בזמן, במקום ו/או באופן הנכון.

3. הבנק רשאי לעשות העדה על השטרות ולאחוז בכל האמצעים המשפטיים או האחרים הדרושים או הרצויים לגביהם, אולם אין עליו כל חובה לעשות כזאת. כל ההוצאות בנדון, אם ובמידה ותהיינה, תזקפנה לחובת הלווה.

4. הבנק יהא רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט למלא את השטרות, לשרטטם, להשלימם, להעבירם לאחרים בין בדרך נכיון ובין בדרך אחרת ובכל דרך שימצא לנכון.

5. התחייבות הלווה לפי השטרות לא תפקע גם אם שולם הסכום הנקוב בהם והבנק יהא רשאי לתבוע על סמך אותו שטר מספר פעמים כמספר התשלומים שלא יפרעו במועדם ובמלואם.

6. כל השטרות, ההתחייבויות, הערבויות ויתר הבטחונות, הניתנים על ידי הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב לבנק לפי הסכם זה, יהיו בלתי תלויים זה בזה לצורך מימושם, ונוספים זה לזה ולא

ישפיעו על בטחונות אחרים שהבנק מחזיק בהם ו/או יחזיק בהם בכל עת ולא יושפעו על ידי בטחונות כאלה.

ד. הלווה ו/או הממשכן חייב לאחוז באמצעים סבירים לשמירתו של הנכס ו/או הנכס הממושכן, ולהבטחת הזכויות לגביו. לפיכך נוסף להתחייבויות האחרות מתחייב הלווה ו/או הממשכן, כל עוד לא סולקה ההלואה ו/או כל עוד לא סולק כל אשראי עתידי ו/או התשלומים הנלווים ו/או הסכומים הנוספים, כאמור בהסכם זה, לקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו שבהתאם להוראות שטר המשכנתא ו/או הסכם המשכון, כחלק בלתי נפרד מהסכם זה והפרת הוראה מהוראותיהם תהווה הפרה יסודית של הסכם זה לכל דבר ועניין. כמו כן מתחייב הלווה להודיע לבנק, בתוך זמן סביר, בכל מקרה שארע לנכס ו/או הנכס הממושכן נזק מהותי או ליקוי מהותי העלול להשפיע על ערכו של הנכס כבטוחה. אם הלווה לא יבצע את התיקונים הדרושים בנכס ו/או בנכס הממושכן בתוך זמן סביר מיום קרות הנזק או הליקוי, בהתחשב בסוג ובאופי הנזק או הליקוי, יהיה הבנק רשאי לבצע את התיקונים לפי שיקול דעתו, ועל חשבון הלווה, ובלבד שמדובר בנזק או ליקוי מהותיים בנכס, העלולים להשפיע על ערך הנכס כבטוחה. הלווה מתחייב להחזיר לבנק, מיד לפי דרישתו של הבנק, את כל ההוצאות שהיו או יהיו לבנק בקשר לתיקונים כאמור לעיל, בתוספת ריבית חוקית והפרשי הצמדה מיום שהוצאו הסכומים ע"י הבנק ועד להחזרתם המלאה בפועל ע"י הלווה.

הלווה מתחייב לשלם במועדם את כל הסכומים והתשלומים הכרוכים ברכישת הנכס ו/או הנכס הממושכן, וכן את כל המיסים, ההיטלים, תשלומי החובה, הארנונות לסוגיהן, דמי החכירה וכל התשלומים האחרים אשר יחולו מזמן לזמן על הנכס ו/או על הנכס הממושכן, או על הלווה בגין הנכס ו/או הנכס הממושכן. הלווה מאשר ומצהיר בזה כי שילם את כל התשלומים כאמור החלים עד ליום חתימת הסכם זה. על הלווה להמציא לבנק , מיד עם דרישתו הראשונה, את כל הקבלות והאישורים בגים תשלומים אלה.

ה. במקרה שהלווה ו/או הממשכן לא ישלם אחד ו/או יותר מבין התשלומים שהוא חייב בהם לפי סעיף 9 זה לתנאים הכלליים לעיל ולפי הקבוע להלן, אשר אי תשלומו עלול להסב נזק מהותי לבנק, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לשלמו במקומו של הלווה, ובלבד שנתן ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת במועד ביצוע התשלום, בהם אי ביצועו באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק, ולחזור לגבותו מאת הלווה ו/או הממשכן בצירוף הפרשי הצמדה ובצרוף ריבית חוקית, מיום ששולם על ידי הבנק ועד לפרעונו המלא על ידי הלווה.

ו. בכפוף להוראות כל דין יהיו הבנק וכל הבא מכוחו ולרבות הנעבר על פי ס"ק (ו) זה רשאים בכל עת להעביר את זכויותיהם ו/או חובותיהם לפי הסכם זה ולרבות זכויותיהם על פי השעבודים, משכנתא ו/או מישכון, שטרי חוב ערבויות ו/או כל בטוחה אחרת, כולן ו/או מקצתן ו/או כל חלק מהן, לצד שלישי, מבלי ליטול רשות הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב לכך. העברת זכויות כאמור בס"ק זה לעיל לא תפגע ולא תיגרע מתוקפם של כל שעבוד, משכנתא, משכון, ערבות, שטר חוב, ו/או כל בטוחה אחרת, בין אם הועברו הזכויות בהם ובין אם לאו והבנק ו/או הנעבר יהיו זכאים לממשם בכפוף לכל דין, לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק.

ז. הלווה ו/או הממשכן מתחייבים להודיע לבנק מיד במכתב רשום על כל מקרה בו יוטל עיקול זמני על הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או על כל מקרה בו תעשה לגבי הנכס ו/או הנכס הממושכן פעולת הוצאה לפועל כלשהי ו/או על כל מקרה בו תוגש בקשה לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים ו/או למתן צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "**חוק חדלות פירעון**"), ו/או למינוי נאמן ו/או למינוי כונס נכסים זמני וכיו"ב על הלווה ו/או רכושו ו/או הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או על מקרה בו הוגשה נגד הלווה בקשה לפירוק ו/או למינוי מנהל עסקים ו/או למינוי מפרק זמני ו/או על כל מקרה בו נפטר אחד הלווים ו/או הערבים ו/או במקרה ומי מהם עזב את הארץ לצמיתות.
הפרת הוראה מהוראות סעיף 9(ז) זה לתנאים הכלליים לעיל, ע"י הלווה ו/או הממשכן, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

ח. הלווה ו/או הממשכן מתחייבים לחתום, לפי דרישת הבנק, בכל עת ומעת לעת, על כל מסמך אשר יהיה דרוש, לפי שיקול דעתו של הבנק, בקשר עם הוראות הסכם זה, תוקפו ו/או תוקף השעבודים ו/או הבטוחות שעל פיו ו/או הוצאתם אל הפועל.

ט. הלווה מסכים כי הבנק יהיה רשאי לדרוש אסמכתאות לגבי מקורות התשלומים שיגיעו לבנק מהלווה עפ"י הסכם זה, וכי בכל מקרה בו לא ימסרו לבנק אסמכתאות לשביעות רצונו, יהיה הבנק רשאי שלא לקבל תשלומים כאמור מאת הלווה, והלווה יוותר חייב לשלם תשלומים אלה לבנק, וזאת מבלי לגרוע מיתר חיוביו של הלווה כלפי הבנק על פי הסכם זה.
הלווה מוותר על כל טענה ו/או תביעה נגד הבנק בקשר עם אי קבלת תשלומים כאמור בסעיף זה.

10. <u>חשבונות</u>

א. אם ללווה ישנם או יהיו מספר חלקים בהלוואה או מספר הלוואות בבנק, כל סכום ששולם לבנק על ידי הלווה ו/או על ידי כל אדם אחר ו/או יגבה ו/או יתקבל על ידי הבנק בכל דרך שהיא ייזקף לזכות אותה הלוואה או חלק ממנה שיקבע הלווה בעת התשלום. לא עשה כן הלווה, רשאי הבנק לזקוף את הסכום לפי שיקול דעתו. למרות האמור, בהלוואות לדיור יפעל הבנק בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות זכאות על פי תכניות סיוע ייזקף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

תשלום שנזקף לזכות חשבון הלוואה מסויימת ייזקף ראשית על חשבון ההוצאות והתשלומים הנלווים, לאחר מכן על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן הצמדה (ככל שקיימת), לאחר מכן על חשבון הריבית ולאחר מכן על חשבון הקרן.

ב. ספרי הבנק וחשבונותיו יהוו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תכנן.

ג. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (ב) לעיל, מתחייב הלווה להודיע לבנק בכתב על כל השגה ו/או התנגדות, ככל שיהיו לו, לכל חשבון ו/או הודעה ו/או אישור ו/או מסמך שיקבל מהבנק ו/או ממי מטעמו בקשר להלוואה (להלן בס"ק זה, יחד ולחוד: "**מסמך**"), תוך 15 יום ממועד משלוח כל מסמך כאמור. לא השיג ו/או התנגד הלווה לכל מסמך במועד הקבוע לעיל, ייחשב הדבר כאישור מצד הלווה לנכונותו של האמור באותו מסמך.

11. <u>הפרה</u>

א. לא פרע הלווה לבנק סכום כלשהו המגיע לבנק על פי הסכם זה במועדו ובמלואו, או קרה אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיף 11(ב) לתנאים הכלליים להלן, יחולו ההוראות דלהלן על כל סכום שבפיגור, לרבות על הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה בגינם וכן על כל הסכומים שיועמדו לפרעון מיידי כאמור בסעיפים 11(ב)-(ג) לתנאים הכלליים להלן (להלן ביחד ולחוד: "**סכום הפיגור**"):

1. הלווה ישלם לבנק על כל סכום הפיגור ריבית פיגורים בהתאם להוראות ס"ק (3) להלן וזאת עבור התקופה מיום הפיגור או מיום קרות אחד ו/או יותר מבין המקרים המפורטים בסעיפים 11(ב) לתנאים הכלליים להלן הכל לפי הענין (להלן: "**מועד הפרעון**") ועד לסילוק המלא בפועל של כל סכום הפיגור והריבית עליו, ובכלל זה במקרים האמורים בסעיף 9 (א) לעיל וזאת מבלי לפגוע באיזו צורה שהיא בזכויות האחרות של הבנק לנקוט בכל האמצעים לגביית כל סכום שהלווה יהיה חייב לבנק בין מכח הסכם זה ובין מכח כל דין.

   הנוסחה לחישוב ריבית הפיגורים היא: שיעור ריבית הפריים כהגדרתה לעיל בתוספת 6.5% לשנה.

2. הבנק יהיה רשאי לחייב הלווה בריבית פיגורים מבלי להודיע על כך ללווה ו/או לערב ו/או לממשכן. כן רשאי הבנק בכל עת מבלי להודיע ללווה ו/או לערב ו/או לממשכן, לצרף את ריבית הפיגורים לסכום הפיגור ולהחיל על ריבית הפיגורים את כל תנאי הסכם זה החלים על סכום הפיגור, זאת בכפוף לאמור להלן ולהוראות כל דין.

3. א. לגבי הלוואה ששיעור ריבית הפיגורים המרבי בהלוואות מסוגה נקבע על פי חוק, יישא סכום הפיגור בתקופת הפיגור ריבית פיגורים בשיעור שיהיה נהוג בבנק שלא תעלה על השיעור החוקי המרבי שיהיה קיים בתקופת הפיגור. הייתה ההלוואה כנ"ל הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן או צמודה למטבע חוץ כלשהו, ישא סכום הפיגור בתקופת הפיגור, בנוסף לריבית האמורה, גם הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער, לפי העניין, בכפוף לכל דין.

   ב. לגבי הלוואה שלא נקבע לה שיעור ריבית מרבי על פי חוק, ישא סכום הפיגור בתקופת הפיגור 'ריבית מירבית' בשיעור הגבוה ביותר שיהיה נהוג בבנק מעת לעת על יתרות חובה בחשבונות עו"ש במטבע ישראלי, שלא סולקו לבנק במועדן".

4. הבנק יקבע את דרכי החישוב והרישום ליישומן של הוראות סעיף זה וקביעתו תחייב את הלווה, את הערב ואת הממשכן.

ב. בכל אחד מהמקרים הבאים הבנק יהיה רשאי להעמיד לפרעון מיידי את כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לרבות סכומים שמועד פרעונם טרם הגיע, הריבית וריבית הפיגורים שהצטברה עליהם עד למועד ההעמדה לפירעון מיידי והפרשי הצמדה בגינם, הכל לפי המקרה וזאת בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

1. במקרה והלווה השתמש ו/או ישתמש בכספי ההלוואה למטרה שונה באופן מהותי מהמטרה למענה ניתנה ו/או תינתן ההלוואה ו/או במקרה ומכל סיבה שהיא בוטל ההסכם מכוחו רכש ו/או עמד הלווה ו/או הממשכן לרכוש זכויות בנכס ו/או בנכס הממושכן (להלן: "**הסכם הרכישה**") ו/או במקרה והלווה הפר הפרה יסודית תנאי כלשהו מתנאי הסכם הרכישה, הפרה אשר יש בה כדי לזכות את הצד השני לבטל את ההסכם ו/או במקרה ולא ניתן יהיה מכל סיבה שהיא לרשום את הנכס ו/או הנכס הממושכן על שם הלווה ו/או הממשכן ו/או לרשום את השיעבודים לטובת הבנק.

2. במקרה והלווה לא ישלם בתוך 30 יום מהמועד בו נדרש בכתב לשלם תשלומים מצטברים המגיעים לבנק לפי הסכם זה, שסכומם, בתוספת ריבית הפיגורים, עולה על 5% מסכום ההלוואה; או אם הלווה יפגר בתשלום של יותר משני תשלומים ובלבד שחלפו לפחות 90 יום מהמועד בוא אמור היה להיות משולם התשלום הראשון מבין התשלומים שבפיגור. .

3. אם הלווה ו/או הממשכן יפר הפרה יסודית של תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה ו/או מתנאי כל הסכם אחר אשר נחתם ו/או יחתם בינו לבין הבנק כאשר תוצאה מסתברת של ההפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי ו/או במקרה שלא יומצא ו/או לא יועמד בטחון לבנק במועד ובאופן שנקבעו לשם כך אותו נדרש ו/או יידרש הלווה ו/או הממשכן להמציא ו/או להעמיד לבנק על פיהם ו/או אם יתברר כי הצהרה כלשהי של הלווה ו/או הממשכן על פיהם איננה נכונה ו/או איננה שלמה ו/או איננה מדוייקת.

4. במקרה ויסתבר לבנק ו/או למשרד הממשלתי לרבות משרד הבינוי והשיכון ו/או משרד האוצר, כי הצהרה כלשהי אשר ניתנה על ידי הלווה ו/או הממשכן על פי ו/או במסגרת הסכם זה ו/או על פי הבקשה לקבלת הלוואה ו/או על פי הבקשה לסיוע בדיור ו/או על פי כל מסמך אחר אשר ניתן ו/או הוצג על ידי הלווה ו/או הממשכן לבנק ו/או למשרד ממשלתי כלשהו בקשר לבקשה למתן ההלוואה לרבות הצגתו למשרד הבינוי והשיכון, למשרד הקליטה, לחברות ממשלתיות / עירוניות לשיכון ו/או לחברות משכנות, אינה נכונה ו/או יש בה משום הטעיה ו/או נועדה להטעות את הבנק ו/או הטעתה את הבנק ו/או את המשרד הממשלתי ו/או את החברות הנזכרות לעיל בסעיף זה, באופן המזכה את הבנק להעמיד את ההלוואה שניתנה במסגרת תוכנית הסיוע לפרעון מיידי.

5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה ויוכח להנחת דעת הבנק ו/או משרד הבינוי והשיכון, כי הפרטים והמסמכים שנמסרו לצורך הבקשה לקבלת הסיוע אינם נכונים ו/או מלאים ו/או שחל שינוי במצב אישי, באופן המזכה את הבנק לבטל את הסכם ההלוואה שניתנה במסגרת תוכנית הסיוע, יהיה הבנק רשאי בהודעה שתינתן ללווה להודיע על ביטול הסכם ההלוואה. במקרה זה תעמוד יתרת החלק הצמוד של ההלוואה לפרעון מידי מיום מתן ההודעה, ויתרת החלק הבלתי צמוד תעמוד לפרעון בתוספת הפרשי הצמדה מיום מתן אותו חלק ועד יום הפרעון בפועל.

בנוסף יחזיר הלווה לבנק את המענק המותנה כולו בתוספת הפרשי הצמדה ממועד מתן המענק המותנה ועד יום הפרעון בפועל, וזאת למרות כל האמור בהסכם ההלוואה ובנוסף לכך.

6. במקרה ויתברר לבנק כי מחיר הנכס הנקוב בהסכם אשר מכוחו רכש הלווה את הנכס ו/או את זכויותיו בו איננו נכון ו/או הינו פיקטיבי ו/או אינו מציאותי ו/או אינו מבטא נכונה את המחיר אשר הוסכם בפועל ו/או את מחיר השוק ביום המכירה וכן באם יתברר כי בטוחה כלשהי ו/או זכויות הלווה ו/או הממשכן בנכס, כולן או מקצתן, שניתנו לבנק על פי תנאי הסכם זה פקעו ו/או בטלו ו/או אם פחת ערכן כבטוחה מסיבה כלשהי, והלווה לא העמיד במקומן או בנוסף להן בטוחה אחרת לשביעות רצון הבנק בתוך 15 ימים מעת דרישתו של הבנק.

7. במקרה והלווה לא עמד ו/או אינו עומד בתנאי "**התכנית**" כהגדרתה דלעיל ו/או במקרה ולא מילא ו/או הפר את הדרישות ו/או התנאים ו/או הכללים הכלולים בתכנית הנ"ל, באופן המזכה את הבנק להעמיד את ההלוואה שניתנה במסגרת התוכנית לפרעון מיידי.

8. במקרה ויוטל על הנכס ו/או על הנכס הממושכן ו/או על יתר הבטחונות שהעמיד הלווה לפי הסכם זה, עיקול, לרבות עיקול זמני ו/או אחר ו/או במקרה ותעשה פעולת הוצאה לפועל כלשהי ו/או פעולת גביה כלשהי לגבי הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או לגבי יתר הבטחונות שהעמיד הלווה לפי הסכם זה, והעיקול ו/או הליכי ההוצאה לפועל לא יבוטלו תוך 30 יום מיום שהוטלו ו/או במקרה והלווה ו/או הממשכן ישעבדו את הנכס ו/או הנכס הממושכן בשעבוד נוסף ללא אישורו של הבנק מראשו ובכתב. מובהר כי הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לשעבוד הנכס בדרגה שניה לטובת גורם אחר.

9. במקרה והלווה יחסל את עסקיו ו/או יתפרק (במקרה והוא תאגיד) ו/או במקרה וחו"ש ימות אחד הלווים ו/או יקבל החלטה להתפרק או יוכרז פושט רגל, או יינתן לגביו צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעוןאו יוכרז חדל פרעון או יתקבל נגדו צו פירוק או צו כינוס (קבועים או זמניים), או יינתן צו הקפאת הליכים נגדו ו/או תוגש בקשה לפשיטת רגל או למתן צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון או
לכינוס נכסים ו/או למינוי נאמן ו/או למינוי כונס נכסים (קבוע ו/או זמני) וכיו"ב כנגדו ו/או בעניינו ו/או כנגד הנכס ו/או על הנכס הממושכן והבקשה לא נדחתה ו/או נמחקה תוך 14 יום מיום שהוגשה, ובמקרה והלווה הוא חברה, שותפות, עמותה או כל תאגיד אחר והוגשה נגדו ו/או נגד הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או יתר הבטחונות שהעמיד הלווה לפי הסכם זה בקשה לפרוק ו/או למינוי כונס נכסים ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק (קבוע ו/או זמני) ו/או כיו"ב בעלי תפקיד ו/או בקשה לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון והבקשה לא נדחתה ו/או נמחקה תוך 14 יום מיום הגשתה או אם הלווה יגיע להסדר פשרה או סידור כלשהו עם כלל נושיו או עם סוג מסוים של נושיו ו/או אם יזמין אסיפת נושים לשם הסדר עימם ו/או אם יתבקש ו/או יוצא צו הקפאת הליכים נגדו ו/או יפתחו הליכי שיקום על ידו.

10. במקרה והלווה ו/או הממשכן לא ימציא לבנק, באופן ובמועדים הנקובים בהסכם זה את כל המסמכים הדרושים לביצוע הסכם זה, לרבות שטר משכנתא מאושר על ידי רשם המקרקעין ו/או התחייבות לרישום משכנתא מאת החברה המשכנת ו/או מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או מאת עורך דין ו/או מאת הבעלים של הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974 ו/או הסבת הערבות הנ"ל, הכל בהתאם להוראות הסכם זה. בכל מקרה בו ימציא הלווה ו/או הממשכן לבנק מסמכים בנוסח שאינו תואם את התחייבויותיו על פי הסכם זה, יאפשר הבנק ללווה לתקן את נוסחם תוך 15 יום.

11. במקרה ומי שהתחייב כלפי הבנק על פי כתב ההתחייבות הנזכר בסעיף 7(ח) לתנאים הכלליים לעיל לא ימלא במלואו ובמועדו תנאי כלשהו מתנאי כתב ההתחייבות.

12. במקרה ויתברר לבנק שהלווה לא היה זכאי לקבל את ההלוואה ו/או כל חלק הימנה ו/או אם יתברר כי קיבל אותה שלא כדין.

13. במקרה והלווה נהיה "**לקוח מוגבל**" ו/או במקרה שחשבון בנק כלשהו של הלווה נהיה "**חשבון מוגבל**", כמשמעות מונחים אלו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981.

14. במקרה והלווה עזב את הארץ לצמיתות ו/או נעדר מהארץ יותר משישה חודשים ברציפות ו/או הפסיק לשלם את חובותיו ו/או יידרש לפרוע בפרעון מיידי את חובותיו, כולם או חלקם, לאדם או לגוף אחרים, ו/או אם לדעת הבנק ארע שינוי מהותי לרעה ביכולתו הפיננסית של הלווה או במצבו הכספי, בפעולותיו או בעסקיו.

15. במקרה ואחד או יותר מהמקרים האמורים בס"ק (3), (8), (9) לעיל יחול לגבי ערב כלשהו, אלא אם כן יומצא לבנק מייד עם דרישתו הראשונה ערב אחר להנחת דעתו הבלעדית של הבנק במקום אותו ערב.

16. אם יקרה מקרה מהמקרים האמורים בס"ק 11(ב) זה לעיל, לגבי כל הלוואה אחרת, אשר מובטחת ו/או תובטח, בין היתר, בשעבוד הנכס ו/או הנכס הממושכן, בין אם ניתנה ו/או תינתן ללווה ו/או לממשכן ו/או לכל אדם אחר ו/או אם יקרה מקרה מהמקרים האמורים בס"ק 11(ב) זה לעיל לגבי כל הלוואה אחרת, אשר ניתנה ו/או תינתן ללווה ו/או לממשכן, בין אם היא מובטחת ו/או תובטח בשעבוד הנכס ו/או הנכס הממושכן ובין אם לאו.

17. במקרה והלווה הינו תאגיד - באם ללא אישור הבנק מראש ובכתב יחול שינוי בשליטה, כהגדרתה בחוק החברות , התשנ"ט – 1999, בלווה.

מובהר בזאת, כי הבנק יהיה רשאי להעמיד את ההלוואה כולה לפרעון מיידי כאמור בהוראות סעיפים 11(א)-(ב) לתנאים הכלליים לעיל, גם אם הנסיבות המתוארות בפיסקאות הרבלנטיות של סעיף 11(ב) לתנאים הכלליים לעיל יתייחסו או יחולו רק על חלק מן ההלוואה.

ג. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת כי בקרות אחד המקרים המנויים בסעיף 11(ב) לתנאים הכלליים לעיל פסקאות 1-14, יוכל הבנק לממש מיד את הבטחונות אשר ניתנו או ינתנו לו על פי הסכם זה או כל חלק מהם ולנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לצורך גביית כספי ההלוואה וכל סכום המתווסף אליהם על פי הסכם זה לרבות דרישה כי הערבים יפרעו פרעון מוקדם את יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום אשר יתווסף אליה על פי הסכם זה, ולרבות הצגת השטרות לפרעון מיידי ונקיטת הליכי הוצאה לפועל לצורך גביית הסכומים הנקובים בהם.

כמו כן מובהר כי אם יעמיד הבנק את יתרת ההלוואה או כל חלק ממנה לפרעון מוקדם כמפורט לעיל, כי אז ישלם הלווה לבנק בנוסף לסכומים המנויים לעיל גם עמלת פרעון מוקדם כמפורט בסעיף 4 לתנאים הכלליים לעיל, וסכום זה יחשב כחלק מיתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לכל דבר וענין.

ד. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על העמדה לפירעון מיידי של הלוואה המובטחת באמצעות משכנתה על דירת מגורים המשמש למגורים של הלווה או על מימוש משכון על זכויות לגבי דירת מגורים כאמור, יחולו הוראות סעיף 1ב81 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז – 1967.

ה. על אף האמור לעיל, הבנק לא יעמיד הלוואה לפירעון מיידי אלא אם כן שלח ללווה התראה בכתב 21 ימי עסקים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים מיוחדים אשר בנסיבותיהם קיים צורך לפעול ללא דיחוי, ובכפוף לכל דין.

ו. כל ההוצאות ו/או העלויות הכרוכות במימוש הבטחונות שניתנו ו/או יינתנו להבטחת הסכומים המובטחים ובהוצאתם לפועל, לרבות בגין הליכי הגביה ו/או כינוס הנכסים או הליכי חדלות פירעון לפי חוק חדלות פירעון ו/או הליכי מימוש השעבודים ו/או הליכי ההוצאה לפועל, וכל הכרוך בכל אלה ובכלל זה, בין היתר, אגרות, מסים, שכ"ט עו"ד, שמאות, התראות, הוצאות איתור הלווה, ו/או הממשכן ו/או הערבים וכל הוצאה סבירה אחרת הכרוכה במימוש הבטחונות ובהוצאתן לפועל, שהבנק לא יכול היה להימנע מהן באמצעים סבירים, יחולו על הלווה וישולמו על ידו. כל הבטחונות שניתנו ו/או יינתנו על פי הסכם זה ישמשו גם להבטחת כל הסכומים הנ"ל אשר יהיו חלק מהסכומים המובטחים.

ז. כל ויתור, הרשאה, הנחה, מתן ארכה, דחיה, המנעות מפעולה במועדה, אי שימוש בזכות ו/או שהוי מצד מי מהצדדים לא יחשבו ולא יפורשו כויתור או זניחה של זכויות אותו צד לפי הסכם זה ולא ישמשו תקדים ולא יהוו מניעה כלפי אותו צד, אשר יהיה רשאי להשתמש בכל זכויותיו לפי הסכם זה ו/או לפעול בכל דרך שתראה לו ו/או לנקוט בכל הצעדים שימצא לנכון. כל ויתור הרשאה, הנחה, מתן ארכה, דחיה או פשרה, לרבות בענין מועדי התשלום, לא יהיו ברי תוקף אלא אם יינתנו בכתב.

12. <u>ערבות</u>

למען הסר ספק מוצהר ומוסכם, כי הוראות סעיף זה מהוות הסכם ערבות לכל דבר וענין כמשמעותו בחוק הערבות, תשכ"ז - 1967 (להלן: "**חוק הערבות**"), אשר הוראות הסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

א. הערבים החתומים מטה ערבים בזאת אישית, ביחד ולחוד, בערבות בלתי חוזרת, בלתי מותנית ושאינה ניתנת לביטול מכל סיבה שהיא לסילוק מלא ומדוייק של ההלוואה, הריבית, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים, במידה ויהיו, ולכל החיובים האחרים של הלווה ו/או הממשכן בהתאם לתנאי הסכם זה, וזאת בנוסף לכל הבטחונות האחרים שניתנו ו/או שינתנו לבנק.

ב. כל יחידי הערב מצהירים ומסכימים כי ערבותם ניתנה לסכום ההלוואה, לריבית, להפרשי הצמדה, לריבית הפיגורים ולכל יתר הסכומים שיגיעו לבנק מאת הלווה ו/או הממשכן עפ"י הסכם זה. למען הסר ספק, סכום קרן ההלוואה נכון למועד החתימה על הסכם הערבות הינו סך כל הסכומים הנקובים בסעיף 2 לתנאים המיוחדים.

ג. כל יחידי הערב מתחייבים בזה ביחד ולחוד לשלם לבנק מיד עפ"י דרישתו הראשונה מהם בכתב, את סכום ההלוואה לרבות ריבית, הפרשי הצמדה וריבית פיגורים וכן את יתר הסכומים שיגיעו לבנק עפ"י הסכם זה כפי שיצויין על ידי הבנק בדרישתו.

ד. כל יחידי הערב מסכימים ומצהירים בזה כי ערבותם תשאר בתוקפה עד לפרעון מלא של ההלוואה לרבות ריבית, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים ויתר הסכומים שהלווה חייב לשלם על פי הסכם זה וכן מסכימים הם כי תוקף הערבות לא יפגע, לא יגרע ולא יפוג גם אם הבנק יתן ללווה ו/או לממשכן ארכות, הנחות ו/או יסכים להחליף ו/או לשחרר אחד מהלווים ו/או אחד מהממשכנים ו/או אחד מהערבים או אחדים מהם ו/או יסכים לשינויים בתנאי ההסכם ו/או יתפשר עם הלווה ו/או הממשכן ו/או חלק מהערבים. כמו כן מסכימים הערבים כי הערבות תשאר בתוקפה ללא קשר למידת ביצוען או אי ביצוען של התחייבויות הלווה ו/או הממשכן (ולא תעמוד לערבים כל טענה שעשויה להיות ללווה ו/או הממשכן כלפי הבנק), ובכלל זה לא תהא הערבות תלויה באורח כלשהו בביצועם, בקיומם או בתוקפם של השיעבודים ו/או הבטחונות האחרים, נשוא הסכם זה. האמור יחול, ככל שמדובר בפעולה מסחרית סבירה הנעשית בתום לב או בעקבות התרחשות שאין לבנק שליטה עליה, ולמעט אם מדובר בגריעה או פקיעה של בטוחה או ערובה הנובעת ממעשה או מחדל רשלני של הבנק. הערבות תישאר בתוקפה גם אם יימצא כי התחייבותו של הלווה על פי הסכם זה בטלה מעיקרא בשל פגם שנפל בה, למעט במקרה בו בעת כריתת הסכם זה הבנק ידע או היה עליו לדעת באמצעים הסבירים העומדים לרשותו על הפגם האמור בעוד שהערבים לא ידעו על הפגם האמור. כמו כן תשאר הערבות בתוקפה בכל מקרה אחר בו יהא הבנק רשאי לדרוש פרעון מוקדם של ההלוואה.

ה. כל יחידי הערב מסכימים כי הבנק יהא רשאי לפעול כראות עיניו ולעשות כל פעולה ו/או ויתור ו/או תיקון ו/או שינוי ו/או החלפה כאמור לעיל וזאת מבלי לקבל את הסכמתם לכך וכן כי ערבות זו תמשיך לחול על ההסכם גם אם ישונה ו/או יוחלף ו/או יועבר לאחר. כמו כן מובהר בזה במפורש כי תוקפה של הערבות לא יפגע באורח כלשהו אם יוחלפו, יבוטלו, ישונו ו/או יתוקנו הבטוחות, או איזו מהן, נשוא הסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזה, כי תוקף הערבות לא יפגע אם המשכנתאות ו/או השיעבודים האחרים נשוא הסכם זה יגררו לנכס ו/או נכסים אחרים כלשהם וזאת בהתאם לנוהלי משרד האוצר ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או בנק ישראל ומכל מקום בהתאם לנהוג בבנק בעת המתאימה (להלן - "**הנהלים**").

תוקף הערבות איננו מותנה בקיומה של בטוחה אחרת כלשהי ו/או נוספת, והיא לא תפגע אף אם מסיבה כלשהי פקע תוקפה של בטוחה אחרת ו/או נוספת שניתנה בגין הלוואה זו.

תוקף הערבות כאמור לא יפגע גם אם תנאי ההסכם ישונו, ובכלל זה ישונו תנאי ההלוואה ובהם תקופת ההחזר, הריבית ו/או תנאי ההצמדה, וזאת בהתאם לנהלים המתאימים בעת גרירת המשכנתאות ו/או השיעבודים כנזכר לעיל.

ו. כל יחידי הערב מסכימים בזאת כי כל הסעדים העומדים ו/או שיעמדו לבנק כנגד הלווה על פי הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין יעמדו לזכות הבנק כנגד כל אחד ואחד מהערבים בנפרד, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הזכות לדרוש פרעון מוקדם ומיידי של יתרת ההלוואה, הריבית, הפרשי הצמדה, ריבית הפיגורים וכל סכום נוסף אחר שהבנק רשאי לדרוש מהלווה ו/או מהממשכן על פי הסכם זה, כאמור בס"ק 2(ו) לעיל, וזאת מבלי ליתן הודעה מוקדמת ו/או למלא תנאי מוקדם כלשהו.

ז. הערבות אינה תלויה בכך שלבנק תהיה בטוחה אחרת כלשהי מהלווה ו/או מהממשכן ו/או מאחרים וזאת גם במקרה והלווה ו/או הממשכן ו/או אחרים לרבות בעלי הנכס, עורך דין, חברה משכנת וכדומה התחייבו לתיתה לפי הסכם זה ו/או על פי כל מסמך אחר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר כי במקרה שזכויות הלווה בנכס ו/או בנכס הממושכן נסמכות על חוזה פיתוח שחתם הלווה ו/או הממשכן עם רשות מקרקעי ישראל, ייתכן כי לא ניתן יהיה להיפרע מהבטוחה ובמקרה כאמור עלולה ערבות הערב להיות הבטוחה היחידה.

הערבות לא תפגע ו/או תגרע מכל בטוחה אחרת שיש ו/או שתהיה לבנק.

למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת כי, בכפוף לאמור בס"ק (ד) לעיל, כל ויתור, אורכה או מחדל בקבלת או אי קבלת בטוחה כלשהי, השטרות, השעבודים ויתר הבטחונות הנזכרים בהסכם זה ו/או כל שחרור בטוחה כאמור, בין על ידי הבנק ובין על ידי אחרים, מכל סיבה שהיא, לא יפגעו ו/או יגרעו מהערבות ומתוקפה המחייב.

ח. הערבות של כל אחד מיחידי הערב אינה תלויה בכך שלבנק תהיה ערבות של ערב נוסף לרבות הערבים הנזכרים בהסכם זה. כל יחידי הערב מסכימים כי הבנק יהיה רשאי ללא קבלת הסכמתם ו/או הסכמת מי מהם לשחרר את כל הערבים ו/או כל חלק מהם מערבותם על פי הסכם זה מבלי שהדבר יפגע בהתחייבויותיהם של שאר הערבים ומבלי שהדבר יגרע מהן. במקרה של שחרור ערב המקטין את מספר הערבים המוגנים, כהגדרתם בחוק הערבות, יגדל חלקו היחסי של כל ערב מוגן ויקבע על פי מספרם החדש של הערבים לאחר השחרור הנ"ל, וכל אחד מיחידי הערב נותן בזה את הסכמתו מראש להגדלת חלקו היחסי כאמור לעיל.

ט. כל יחידי הערב מתחייבים להודיע מיד לבנק במכתב רשום על כל מקרה בו יוטל עיקול לרבות עיקול זמני על רכושם ו/או במקרה ויפתחו נגדם הליכי הוצאה לפועל ו/או בכל מקרה ותוגש נגדם בקשה לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים או לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ו/או למינוי נאמן ו/או למינוי כונס נכסים זמני ו/או בקשה לפירוק ו/או למינוי מנהל עסקים ו/או למינוי מפרק זמני וכיו"ב.

י. למרות כל האמור בהסכם זה מובהר בזה, כי במקרה שמי מיחידי הערב, הערב לפי הסכם זה (ביחד עם כל סכום נוסף להלוואה נשוא הסכם זה), הינו ערב יחיד או ערב מוגן כהגדרת מושגים אלה בחוק הערבות, כי אז יחולו לגבי ערבותו, נשוא הסכם זה, של ערב יחיד או ערב מוגן, לפי העניין כאמור, ההוראות הרלבנטיות של חוק הערבות, ואולם הוראות הסכם זה בדבר ערבותו ימשיכו לחול לכל דבר וענין ככל שאינן עומדות בסתירה להוראות חוק הערבות שאינן ניתנות להתניה. מובהר בזאת, כי סך כל הסכומים הנקובים בסעיף 2 לתנאים המיוחדים הינם "**סכום הערבות**" לענין סעיף 21 לחוק הערבות.

כל יחידי הערב מסכימים ומאשרים בזה כי היות מי מהם ערב יחיד או ערב מוגן לפי הענין, ותחולת הוראות חוק הערבות הרלבנטיות על ערבותו, אם אכן אלה מתקיימים בגין הסכם זה, לא יגרעו באורח כלשהו מהתחייבויות שאר יחידי הערב עפ"י הסכם זה.

כמו כן נותנים בזה כל יחידי הערב את הסכמתם הבלתי חוזרת להצטרף לכל הליך משפטי שינקוט הבנק נגד הלווה ו/או הממשכן בקשר למסמכי ההלוואה ובהם שטר החוב.

יא. הלווה, הממשכן והערב מאשרים ומסכימים בזה כי למרות מספר המקומות הפנויים המיועדים לשמות ולחתימות הלווה, הממשכן והערב בהסכם זה ולרבות באיזה ממסמכי הסכם ההלוואה, הרי אין הבנק מתחייב להחתים על מסמכי הסכם ההלוואה ו/או איזה מהם לווים במספר כלשהו וכן ממשכנים ו/או ערבים במספר כלשהו, אם בכלל, וכי ערבות כל אחד מיחידי הערב נשוא מסמכי הסכם ההלוואה איננה תלויה או מותנית באורח כלשהו בערבותם של שאר יחידי הערב או ערבים אחרים, או במספר הערבים, או בחתימת ממשכנים כלשהם או במספר הלווים או במספר הממשכנים.

יב. כל יחידי הערב מצהירים בזאת כי ידוע להם והם מסכימים לכך שהנכס ו/או הנכס הממושכן ישמש גם בטוחה לאשראי עתידי שיקבל הלווה בעתיד מעת לעת מאת הבנק ולרבות אשראי עתידי לו הם לא יערבו וכי לא תהא להם כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך וכי תוקף ערבותם לא יפגע ולא יגרע גם במקרה של מתן אשראי עתידי כאמור. יחידי הערב גם מאשרים כי ידוע להם והם מסכימים לכך שבמקרה והם לא יהיו ערבים לאשראי העתידי ו/או לאיזה חלק ממנו, הם לא יהיו זכאים לקבל מידע כלשהו לגביהם ולרבות לא יהיו זכאים לקבל הודעה על כך שהבנק נתן ללווה אשראי עתידי כאמור, בין אם הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או כל נכס אחר ישמש לו כבטוחה ובין אם לאו.
למרות האמור לעיל, הלווה מוותר בזאת על חובת הסודיות כלפי מי מיחידי הערב והבנק יהא רשאי אך לא חייב ליידע את הערב בדבר מתן אשראי עתידי ללווה הגם שהערב אינו ערב לאשראי העתידי.

יג. למען הסר ספק, בחתימתם על הסכם זה מצהירים כל יחידי הערב ומאשרים, כי קיבלו העתק זהה לנוסח הסכם ההלוואה והסכם הערבות אשר נחתם על ידם, וכי ניתן להם כל המידע ו/או כל מסמך אשר הם זכאים לקבלם בהתאם לחוק הערבות, על תקנותיו, לרבות "מסמך גילוי לערב", וחתימת הערב על הסכם זה תהווה הצהרה, ראיה ואישור לאמור לעיל.

יד. מוסכם בזאת, כי כל התנאים הכלולים ב"תנאים הכלליים" להסכם זה יחולו גם במקרה שההעתק מהתנאים הכלליים שקיבלו יחידי הערב או מי מהם לא היה חתום על ידי הלווה ו/או הממשכן ו/או מי מיחידיהם ו/או הבנק, וכי תנאים אלה יחשבו כחלק מתנאי ההלוואה ויחייבו את כל יחידי הערב כאילו נחתמו על ידי הצדדים כולם.

טו. **מובהר בזאת כי חבותם של הערבים על פי כתב הסכם זה רחבה יותר מהיקף החבות הרגילה של ערב על פי חוק הערבות, התשכ"ז-1967.**

13. <u>פשיטת רגל</u>

הלווה, הממשכן והערב מצהירים כי לא הוכרזו כפושטי רגל או חדלי פירעון לפי חוק חדלות פירעון וכי אין כל הליך של פשיטת רגל או הליך חדלות פירעון תלוי ועומד נגדם ו/או כנגד מי מהם.

14. <u>עכבון עיכוב וקיזוז</u>

מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם ההלוואה ובנוסף עליהן, מצהירים, מסכימים ומאשרים, הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב, כי חתמו על כתב קיזוז עכבון ועיכוב לטובת הבנק וכי לבנק תהיה זכות עכבון, עיכוב וזכות קיזוז על כל הפקדונות, הנכסים והזכויות העומדים ו/או שיעמדו לזכות מי מהם בבנק, והבנק יהיה רשאי אך לא חייב, בכל מקרה של הפרה וכן בכל אחד מהמקרים המפורטים בסעיף 11(ב) לעיל, לממש זכויות אלו, להבטחת פרעון כל אשראי ולרבות הסכומים המובטחים ולרבות בגין אשראי עתידי כהגדרת מונחים אלו לעיל.

15. <u>עריכת בדיקות ומסירת מידע</u>

א. 1. הלווה, הממשכן והערב מאשרים בזאת, כי כל המידע, הפרטים והנתונים שנמסרו ו/או ימסרו לבנק, ולרבות על פי ס"ק (ב)-(ג) להלן, בקשר להלוואה ו/או לנכס ו/או לנכס הממושכן ו/או לצדדים ו/או למי מהם (להלן בסעיף 15(א) זה: **"המידע"**), נמסרו מרצונם ובהסכמתם המלאה, בלא שתחול עליהם כל חובה חוקית לעשות כן.

2. הבנק מודיע בזאת ללווה, לממשכן ולערב, כי פרטים שבידי הבנק ו/או שנמסרו ו/או ימסרו לבנק ע"י הצדדים ו/או מי מהם, נאגרים במאגר/י מידע בבנק ו/או אצל חברה הנותנת ו/או תתן לבנק שירותי עיבוד נתונים.

3. מוסכם, כי הבנק יהיה רשאי בכל עת למסור מידע למשרד הבינוי והשיכון ו/או למשרד האוצר או לכל גוף אחר הקשור במימון חלק כל שהוא מההלוואה, או בביטוח הנכס או בביטוח אחר הקשור להלוואה, לפי בקשתם, ובלבד שהעברת המידע מתחייבת על פי חוק ו/או דרושה לצורך קיום אינטרס ציבורי חיוני ו/או נחוצה לשם הגנה על אינטרס חיוני של הבנק ו/או נועדה לטובתו של הלווה. הבנק לא ימסור מידע כאמור למטרות שיווקיות של הבנק ו/או של נמען המידע ו/או של כל גורם אחר.

4. כמו כן יהיה הבנק רשאי למסור את המידע ו/או כל חלק ממנו לכל אדם ו/או גוף הממלא תפקיד רשמי ו/או למי מטעמם ו/או על פי צו של ערכאה משפטית מוסמכת וכן להרשות להם לעיין בספרי הבנק, בחשבונותיו ובמסמכים המצויים ו/או שיהיו מצויים בידו בקשר למידע, לכל מטרה אשר לפי שיקול דעתו של הבנק הינה קשורה לביצוע תפקידיהם בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראה רשותית ו/או צו שיפוטי ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בהתאם להוראות חוק איסור הלבנת הון, התש"ס - 2002 וכל חקיקת משנה שעל פיו ו/או הוראות בנק ישראל ו/או על פי כל חוק ו/או חקיקת משנה ו/או הוראה שתבוא במקומם ו/או בנוסף להם.

5. הלווה, הממשכן והערב מאשרים ומסכימים כי הבנק ו/או מי מטעמו ישלחו להם, מעת לעת, פירסומים שונים של הבנק ומוצריו ו/או כל מידע אחר.

ב. הבנק יהיה רשאי מעת לעת, לפי שיקול דעתו הבלעדי ו/או לפי הנחיות ו/או הוראות התכנית כהגדרתה לעיל ו/או הנחיות ו/או הוראות הגופים ו/או הגורמים הממשלתיים ו/או האחרים אשר בסיועם ו/או על פי הנחיותיהם ניתנה ההלוואה, לערוך בדיקות ו/או חקירות בין בעצמו ובין על ידי אחרים, בכל ענין הנוגע ו/או הקשור לנכס ו/או לנכס הממושכן ו/או ללווה ו/או לממשכן ו/או לערב (להלן: "**הצדדים**") ו/או לקיום התחייבות ו/או תנאי כלשהו על פי הסכם זה ו/או על פי התכנית כהגדרתה לעיל ו/או לנכונות כל הצהרה ו/או מידע שנמסרו על ידי הצדדים או מי מהם לבנק, בין אם נמסרו במסגרת הסכם זה, בין אם נמסרו במסגרת התכנית ובין אם נמסרו על פי מסמך או מידע אחרים.

ג. בהקשר לכל האמור בסעיף 15(ב) לתנאים הכלליים לעיל מוותרים בזה הצדדים כלפי הבנק, על סודיות ומייפים את כוחו של הבנק ומסכימים לכך שהבנק יבצע בדיקות ו/או חקירות כאמור לעיל, בעצמו ו/או על ידי אחרים, וזאת אצל הצדדים ו/או אצל כל צד ג' ובכלל זה בנקים אחרים ומעביד של מי מהצדדים, וכן שהבנק יפנה למאגר מידע בדבר ערבים ולווים, אם יוקם כזה, ובקשר לכל האמור לעיל, שהבנק יקבל מכל הגורמים הנ"ל כל מידע או מסמכים שיהיו נחוצים לפי שיקול דעתו.

כמו כן מסכימים ומסמיכים בזה הצדדים את הבנק למסור כל מידע ומסמכים המצויים או שיהיו מצויים בידיו בקשר אליהם ולהלוואה, גם לצדדים ולבנקים אחרים.

בנוסף, מסכימים ומסמיכים בזה הצדדים את הבנק למסור נתונים חיוביים לגביהם, כהגדרתו של מונח זה בחוק שירות נתוני אשראי, התשס"ב-2002 ובהתאם להוראותיו.

ד. בוטל

ה. האמור לעיל מהווה גם הודעת הבנק ללווה, לממשכן ולערב על פי סעיף 11 לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981.

ו. היה הלווה תאגיד ועמד סכום ההלוואה על סך של 1,000,000 (מליון) ש"ח ומעלה, מתחייב הלווה להמציא לבנק כל דו"ח כספי שלו, מבוקר, בסמוך ליום העסקים הראשון לאחר יום חתימתו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל הוראה ו/או דרישה ו/או נוהל החלים ו/או אשר יחולו בכל הנוגע ללווה שהינו תאגיד.

16.
מבוטל.

17. <u>מקום השיפוט</u>

הבנק, הלווה, הממשכן והערב מסכימים בזה כי מקום השיפוט הייחודי לבירור סכסוכים הקשורים לענייניים שהוראות הסכם זה חלים עליהם, יהיה אך ורק בישראל, בבית המשפט הקרוב ביותר לסניף בו נחתם ההסכם, מבין בתי המשפט המוסמכים בירושלים, בתל-אביב, בחיפה, בבאר שבע ובנצרת.

18. <u>הודעות</u>

א. הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח התראות ו/או הודעות אחרות לכל ענין הקשור בהסכם זה, פרט אם נאמר בו בפירוש אחרת.

ב. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה כמפורט במבוא להסכם זה ו/או או כתובת הנכס או כתובת אחרת שעליה יודיעו הלווה ו/או הערבים.
כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי הכתובת דלעיל יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי הצד האחר במועד בהתאם לסידורי הדואר הרגילים, אם לא הוכח אחרת. הצהרה בכתב מאת הבנק תשמש ראיה קבילה בדבר הזמן והמשלוח של ההודעה.

ג. מבוטל.

ד. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (א)-(ב) לעיל, מתחייב הלווה להודיע לבנק בכתב על כל שינוי שיחול, אם יחול, בשמו ו/או במענו ו/או בכל פרט אחר שמסר הלווה לבנק, במסגרת הבקשה לקבלת ההלוואה ו/או במסגרת הסכם זה, וזאת תוך 14 יום ממועד השינוי.

19. ארועים מיוחדים

בסעיפי המשנה שלהלן, מפורטים ארועים מיוחדים ו/או תנאים מיוחדים אשר יחולו ויחייבו את הלווה, במקרה שנתקיימו הנסיבות נשוא האירוע הרלבנטי.
מובהר ומוסכם בזאת כי הבנק יתקשר לפי סעיפי המשנה כולם או מקצתם, אם בכלל, בהתאם לנסיבותיה המיוחדות של ההלוואה ולפי שיקול דעתו הבלעדי.
הפרת הוראה מהוראות סעיף 19 זה לתנאים הכלליים, על סעיפיו הקטנים להלן, על ידי הלווה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
מוסכם ומוצהר בזאת, כי ההוראות הרלבנטיות של כל אירוע מיוחד מהמפורטים להלן יחולו ויחייבו את הלווה גם אם לא סומנו במפורש ו/או נחתמו במבוא להסכם זה, ובלבד שנתקיימו הנסיבות נשוא האירוע הרלבנטי.
כמו כן מוסכם ומוצהר בזאת כי בכל מקרה שההוראות הרלבנטיות החלות לגבי כל אירוע מיוחד מהמפורטים להלן, עודכנו ו/או יעודכנו על ידי משרד האוצר ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או בנק ישראל ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, יחולו ויחייבו את הלווה ההוראות הרלבנטיות כפי שעודכנו ו/או יעודכנו כאמור.

א. <u>ארוע מס' 1 - משתכנים ביו"ש</u>
הואיל והנכס ו/או הנכס הממושכן נמצא ביהודה או בשומרון (כל אחד מהאזורים הנ"ל, להלן: "**האזור**"), מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כל האמור בהסכם ו/או באיזה ממסמכי הסכם ההלוואה ו/או בכל מסמך אחר שעל הלווה להמציא לבנק על פי ההסכם (להלן בסעיף 19(א) זה: "**מסמכי ההלוואה**") בדבר כל חוק, דין, זכות, לשכה, פקיד, ממלא תפקיד ו/או פעולה, יש לפרשו לרבות הדין, החוקים, הצווים, התקנות ו/או התחיקה הבטחונית החלים ו/או שיחולו באיזור (להלן: "**הדין החל באיזור**") וכן לרבות זכויות, פקידים, ממלאי תפקידים ו/או פעולות על פי הדין החל באיזור.

2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המונחים "**רכישה**", "**חכירה**", "**בעלות**" ו/או "**זכויות בנכס**" - לרבות הרשאה מאת הממונה על הרכוש הנטוש הממשלתי באיזור (להלן: "**הממונה**").

3. על מסמכי ההלוואה, על פירושם ועל כל הנובע מהם יחול הדין החל בישראל, אך זאת בכפוף לאמור בסעיפים קטנים 1 ו- 2 לעיל.

4. בכל מקרה של פינוי הנכס ו/או הנכס הממושכן ו/או בכל מקרה שהמחזיק בנכס ו/או בנכס הממושכן יהיה חייב לפנותו - אם מכח כל דין החל באיזור ואם מכח כל צו, כל הודעת ביטול הרשאה או הודעה אחרת ו/או הסכם ו/או הסדר ו/או פעולה אחרת - יעמיד הבנק לפרעון מיידי את כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום נלווה, והכל כמפורט בסעיף 11 לתנאים הכלליים לעיל.

5. הלווה ו/או הממשכן נותן בזה למדינת ישראל ו/או לרשות מקרקעי ישראל ו/או לממונה ו/או לכל איש, מוסד ו/או גוף אחרים אשר ממנו יגיע ו/או עשויים להגיע ללווה כספים ו/או זכויות כלשהם בגין פינוי הנכס ו/או הנכס הממושכן (להלן - "**המוסדות**"), אם תהיה החלטה על פינויו, הוראה בלתי חוזרת לשלם לבנק מתוך הכספים ו/או הזכויות הנ"ל, לפי דרישתו הראשונה של הבנק, את כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום נלווה, כמפורט בסעיף קטן 4 לעיל.

6. למען הסר ספק אך מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן 5 לעיל, מוסכם בזה כי הכספים והזכויות כאמור בסעיף קטן 5 לעיל הינם בגדר "**זכויות הלווה בנכס**" ו/או "**זכויות הממשכן בנכס הממושכן**" כמשמעותן בהסכם והם משועבדים לבנק בשעבוד ראשון בדרגה כאמור בהסכם.

ב. <u>ארוע מס' 2 - עומדים להינשא</u>
הואיל והלווה ביקש לקבל את סכום ההלוואה ו/או כל חלק ממנה, על פי התכנית, כהגדרתה לעיל (סכום ההלוואה ו/או אותו/ם חלק/ים ממנה אשר ביקשו הלווים לקבל על פי התכנית, כאמור לעיל, לרבות

מלוא סכום/מי המענק/ים ו/או הלוואה/ות עומדת/ות הכלול/ים בו, ייקרא להלן בסעיף 19(ב) זה "**ההלוואה**") והואיל תנאי התכנית וההלוואה נקבעו, בין היתר, על סמך הצהרת הלווה ו/או מי מיחידיו (להלן: "**הלווים הזכאים**"), כי הלווים הזכאים עומדים להינשא וכי ימציאו לבנק תעודת נישואין תוך 4 חודשים מיום מתן ההלוואה, אשר על כן מצהירים ומתחייבים בזאת הלווה, הממשכן והערב, יחד ולחוד, כדלהלן:

1. כי תוך 4 חודשים מיום מתן ההלוואה, ימציאו הלווים הזכאים לבנק תעודת נישואין, כהגדרתה בנוהל משרד הבינוי והשיכון בדבר זכאות וסיוע של חסרי דירה מיום 19.3.97 או כל נוהל ו/או הגדרה שבאו ו/או יבואו במקומם ו/או בנוסף להם (להלן: "**תעודת נישואין**").

2. כי הוסבר לנו וכי אנו יודעים, כי במקרה שהלווים הזכאים לא ימציאו לבנק תעודת נישואין עד תום 4 (ארבעה) חודשים מיום מתן ההלוואה, כאמור בס"ק 1 לעיל, יומרו תנאי ההלוואה ו/או כל חלק הימנה (לרבות מלוא סכום/מי המענק/ים ו/או הלוואה/ות עומדת/ות הכלול/ים בהלוואה, ללא ניכוי החלק היחסי במרכיב המענק), והיא תישא הפרשי הצמדה למדד, באופן מלא וריבית צמודה בשיעור השווה ל- ריבית שוק (כהגדרתה בס"ק 3(ד)(3) לתנאים הכלליים לעיל) בתוספת 0.5% (חצי אחוז). הפרשי ההצמדה למדד והריבית המירבית יתווספו ויצטברו לסכום ההלוואה מידי חודש בחודשו ויחושבו בשיטה המצטברת חודשית, החל מתום 4 חודשים מיום מתן ההלוואה ועד אשר ימציאו הלווים הזכאים לבנק תעודת נישואין.

3. כן הוסבר לנו ואנו יודעים כי במקרה שהלווים הזכאים לא ימציאו לבנק תעודת נישואין עד תום 12 (שנים עשר) חודשים מיום מתן ההלוואה, יועמד מלוא סכום ההלוואה, (לרבות מלוא סכום/מי המענק/ים ו/או הלוואה/ות עומדת/ות הכלול/ים בהלוואה, ללא ניכוי החלק היחסי במרכיב המענק) לפרעון מיידי וכי במקרה כאמור יחושבו ויצטברו הפרשי ההצמדה והריבית בהתאם להוראות ס"ק 2 לעיל, בגין מלוא סכום הלוואה כאמור, באופן רטרואקטיבי, החל מיום מתן ההלוואה ו/או כל חלק הימנה ויחולו מלוא הוראות ההסכם לעניין העמדת סכום ההלוואה לפרעון מיידי, בשינויים המחוייבים.

4. כן הוסבר לנו ואנו יודעים כי במקרה שהלווים הזכאים ימציאו לבנק תעודת נישואין לאחר תום 4 חודשים מיום מתן ההלוואה ולפני תום 12 חודשים מיום מתן ההלוואה, יומרו מחדש תנאי ההלוואה ו/או כל חלק ממנה לתנאים המקוריים של ההלוואה, אך זאת אך ורק החל מיום הצגת תעודת הנישואין ואילך.

5. למען הסר ספק ברור לנו כי האמור בסעיף 19(ב) זה לעיל יחול גם אך לא רק על מענק מותנה, מענק מקום מותנה, הלוואה עומדת, הלוואה צמודה למדד (הצמדה חלקית), אף אם ניתנו בהצמדה חלקית או ללא הצמדה ו/או ריבית כלל.

6. כי בנוסף לאמור בסעיף19(ב) זה לעיל, ידועות לנו גם הוראות סעיפים 6, 11(ב)(4), 11(ב)(5), 11(ב)(7) ו- 11(ב)(12) לתנאים הכלליים לעיל, לרבות זכותו של הבנק להעמיד את ההלוואה לפרעון מיידי אם יתברר שהלווים לא עמדו ו/או עומדים בתנאי התכנית ו/או המסלול שנבחר ו/או לא היו ו/או אינם זכאים לקבל את ההלוואה ו/או כל חלק הימנה בתנאי התכנית ו/או המסלול שנבחר.

7. למען הסר ספק, ברור לנו, כי האמור בסעיף 19(ב) זה בא להוסיף על האמור ביתר הוראות ההסכם, לרבות על האמור בסעיפים 6 ו- 11 לתנאים הכלליים לעיל וביתר סעיפיו הקטנים של סעיף 19 זה לעיל, ואינו גורע מכל סעד ו/או זכות העומדים ו/או אשר יעמדו לבנק על פי ההסכם, לרבות מזכותו להעמיד את כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לפרעון מיידי כאמור בהסכם.

8. כן מובהר למען הסר ספק, כי ידוע לנו ואנו מסכימים כי במקרה שההלוואה הועמדה לפרעון מיידי, יהיה שיעור הריבית שיחול על ההלוואה מהמועד בו הועמדה לפרעון מיידי ועד לפרעונה המלא בפועל - בהתאם להוראות ההסכם לעיל.

ג. <u>ארוע מס' 3 - זכאים לבניה עצמית במגזר הכפרי</u>

הואיל והלווה מבקש לקבל את ההלוואה הקבועה בהסכם במסגרת הטבת תנאי דיור במושבים ו/או הטבת תנאי דיור של דרוזים וצ'רקסים ו/או סיוע לישובים קהילתיים ועירוניים ביהודה ובשומרון;

והואיל והלווה מבקש לקבל את ההלוואה לצורך מימון בניית ביתו בבניה עצמית (להלן: "**הבניה**");

והואיל וההלוואה אשר ניתנת לצורך מימון הבניה ו/או חלקה ניתנת על פי הוראות משרד הבינוי והשיכון ועל פי הנחיותיו;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לסעיף 19(ג) זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. א. הלווה מתחייב כי בניית ביתו תבוצע על פי תכניות מאושרות על ידי ועדת בנין ערים ועל ידי המינהל לבניה כפרית.

ב. הלווה מתחייב לבצע את הבניה ברצף ולסיים את הבניה תוך זמן סביר כפי שיקבע על ידי המינהל לבניה כפרית.

3. במסגרת הסיוע לבניה עצמית שיקבל הלווה, מתחייב הלווה לבצע את כל העבודות אשר משרד הבינוי והשיכון ידרוש את ביצועם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תכנון בית המגורים, קבלת האישורים הדרושים לתכנית, תשלום אגרות כנדרש, ביצוע עבודות פיתוח צמוד והסדרי תשלום עבור הקרקע וכד'.

4. בכל מקרה שהלווה במסגרת הטבת תנאי דיור במושבים המוגדר כ"מועמד" לקליטה בישוב, לא יקלט בישוב ו/או מועמדותו תדחה על ידי הישוב, כי אז תועמד ההלוואה לפרעון מיידי כמפורט בסעיף קטן 7 להלן.

5. א. הלווה מתחייב כי עד לסילוקה המלא של ההלוואה לא ימכור או יעביר לאחר, את זכותו בבית אשר בגינו ניתנה לו ההלוואה אלא באישור המינהל לבניה כפרית.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הלווה להודיע למינהל לבניה כפרית על כל העברת בעלות או חזקה בבית או במגרש עליו בוצעה הבניה.

6. לווה שקיבל את ההלוואה כסיוע לצורך בניית בית חדש עקב דו"ח הריסה שהוצא לביתו הנוכחי, מתחייב להחזיר את הבית הישן מיד עם סיום בניית ביתו החדש, וזאת על חשבונו ומבלי שיבצע חיבורי מים, חשמל או ביוב לבית הישן.

7. במקרה והלווה יפר התחייבות מהתחייבויותיו כמפורט בסעיף 19(ג) זה, כי אז יועמדו לפרעון מיידי כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום נלווה, והכל כמפורט בסעיף 11 לתנאים הכלליים לעיל.

ד. <u>ארוע מס' 4 - זכאים המתגוררים בנכס שאינו ראוי למגורים</u>

1. ההלוואה ניתנה ללווה לשם ביצוע שיפוצים והתאמות ו/או הבאתו למצב מגורים תקין ו/או הקמתו (להלן: "**העבודות**") של נכס נשוא ההסכם (להלן בסעיף 19(ד) זה: "**הנכס**").

2. הלווה מתחייב להמציא לידי הבנק, תוך 24 חודש מיום מתן החלק הראשון של ההלוואה, אישור מהנדס המחוז בו מצוי הנכס (להלן: "**המהנדס**"), כי נהרס המבנה הקיים במקום בו יוקם הנכס. אם לא יקיים הלווה את התחייבויותיו על פי סעיף זה, כי אז יועמדו לפרעון מיידי כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום נלווה, הכל כמפורט בסעיף 11 לתנאים הכלליים לעיל.

3. הלווה מצהיר בזה כי החלו העבודות וכי הבנק מעביר לידיו מחצית ההלוואה אך ורק בהסתמך על הצהרתו זו.

4. יתרת מחצית ההלוואה תועבר לידי הלווה עם גמר העבודות ובכפוף להמצאה מוקדמת של אישור המהנדס בענין זה לידי הבנק.

ה. <u>ארוע מס' 5 - עולים חדשים המממשים שתיים/שלוש זכאויות לרכישת דירה אחת</u>

הואיל והלווה זכאי לסיוע במסגרת תכנית הסיוע לעולים, וברצונו לרכוש את הנכס או לבנות בית, ביחד עם בן ו/או בני משפחה נוספ/ים (יחס הקרבה בין הצדדים - הורה ו/או הורים ו/או סבא ו/או סבתא ו/או אח ו/או אחות ו/או דוד ו/או דודה), אשר אף הוא/הם זכאי/ם לסיוע במסגרת תכנית הסיוע לעולים (כולם ביחד ו/או לחוד יקראו להלן בסעיף 19(ה) זה: "**הזכאים**");

והואיל ולצורך רכישת הנכס ו/או בניית הבית מעוניינים הזכאים לממש את שתיים ו/או שלוש הזכאויות לסיוע האמור גם יחד;

והואיל והתכנית מאפשרת שתיים ו/או שלוש זכאויות של זכאים כאמור לרכישת נכס ו/או בניית בית אחד רק בכפוף לאמור להלן;

אשר על כן מותנה ומוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לסעיף 19(ה) זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. מימוש שתיים ו/או שלוש הזכאויות כאמור, מותנה בתנאים המפורטים להלן:

א. אם מדובר בצירוף זכאויות של שלושה יחידים או שני יחידים או שתי משפחות, הבעלות והזכויות האחרות בנכס ירשמו בחלקים שווים על שם כל אחד מהזכאים.

ב. אם מדובר בצירוף זכאויות של משפחה ושני יחידים, הבעלות והזכויות האחרות בנכס ירשמו כדלקמן: מחצית על שם המשפחה הזכאית ורבע על שם כל אחד מהיחידים הזכאים.

ג. אם מדובר בצירוף זכאויות של משפחה ויחיד, הבעלות והזכויות האחרות בנכס ירשמו כדלקמן: שני שליש על שם המשפחה הזכאית ושליש על שם היחיד הזכאי.

ד. הזכאים יתגוררו במשותף בנכס כל עוד כל ההלוואות אשר ניתנו ו/או ינתנו לזכאים לצורך רכישת הנכס ו/או בניית הבית לא נפרעו במלואם.

ה. במקרה ויופר ס"ק (ד) לעיל, או אחד מן הזכאים יפר את התחייבויותיו על פי הסכם ההלוואה, הרי בנוסף לכל זכויות הבנק על פי הסכם ההלוואה ו/או על פי כל דין, יועמדו לפרעון מיידי כל כספי ההלוואה נשוא הסכם ההלוואה וכן כספי כל ההלוואות הנוספות אשר ניתנו ו/או ינתנו לזכאים ו/או למי מהם לצורך רכישת הנכס ו/או בניית הבית, והזכאים יהיו חייבים לפרוע לאלתר את ההלוואות הנ"ל, והכל כמפורט בסעיף 11 לתנאים הכלליים לעיל, ובכלל זה יחולו, בין היתר, הוראות סעיף 11(ג) ו- 16(ב) לתנאים הכלליים.

ו. קבלת הסיוע לרכישת דירה משותפת עם אחרים מהווה פתרון דיור עבור הזכאי (גם אם מדובר בבעלות חלקית). לפיכך יחשב כל אחד מהבעלים כבעל דירה לכל דבר וכמי שפתר את בעיית הדיור שלו.

ו. <u>ארוע מס' 6 - רוכשי נכס מחברה מאכלסת/משכנת</u>

הואיל והחברה שפרטייה מצויינים במבוא להסכם זה (להלן: "**החברה המאכלסת**" או "**החברה המשכנת**") הפנתה את הלווה לבנק כדי לחתום על ההסכם בקשר לרכישת הדירה;

והואיל והלווה מצהיר כי טרם השלים את כל ההליכים הקשורים לרכישת הדירה על ידו בחברה המאכלסת או בחברה המשכנת;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. <u>התחייבות למקרה ביטול עסקת הרכישה</u>

א. הלווה והערב מצהירים ומסכימים כי הבנק יהיה רשאי, על פי הודעה שיקבל מן החברה המאכלסת או החברה המשכנת ובאופן חד צדדי, לבטל את ההלוואה שניתנה ללווה בהתאם להסכם זה.

ב. על ביטול ההסכם כאמור בסעיף קטן (א) לעיל יחולו הוראות ההסכם ונספחיו לרבות ההוראות בדבר סילוק מוקדם של ההלוואה.

ג. מוסכם בזה כי במקרה של ביטול ההסכם כמפורט לעיל יוחזר לבנק סכום הכסף שניתן על פי ההסכם והבנק יזכה את חשבון ההלוואה בסכום שהבנק יקבל מהחברה המאכלסת או החברה המשכנת ו/או מהלווה. הזיכוי יעשה בתאריך קבלת הכסף.

ד. בכל ההוצאות הכרוכות בביטול ההסכם ישא הלווה, והן תקבענה על ידי הבנק. קביעת הבנק לענין גובה ההוצאות תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הלווה והערב.

ה. הלווה ו/או הערב ישלמו לבנק או הבנק ישלם ללווה, לפי הענין, את המגיע לאחר הסילוק המוקדם של ההלוואה כמפורט בסעיף קטן (ב) לעיל, הזיכוי המפורט בסעיף קטן (ג) לעיל ולאחר תשלום ההוצאות כמפורט בסעיף קטן (ד) לעיל.

2. <u>התחייבות להחזרת דירה לחברה המאכלסת</u>

ו. הלווה מצהיר, כי הוא מחזיק בשכירות בדירה (להלן: "**הנכס השכור**") אשר בבעלות החברה המאכלסת, והוא מתחייב להחזיר את מלוא הזכויות בנכס השכור לחברה המאכלסת לרבות החזקה בו וזאת עם קבלת החזקה (קבלת מפתחות הדירה) בנכס הנרכש, או הנבנה על ידו, אך לא יאוחר מתום 3 שנים ממועד מתן ההלוואה על ידי הבנק (להלן: "**מועד ההתחייבות**").

ז. עד תום מועד ההתחייבות ימציא הלווה לבנק אישור החברה המאכלסת כי הוא קיים את מלוא התחייבויותיו על פי סעיף קטן (ו) לעיל.

ח. הפר הלווה את התחייבויותיו נשוא סעיף 19(ו) זה לתנאים הכלליים לעיל, כי אז יועמדו לפרעון מיידי כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום נלווה, והכל כמפורט בסעיף 11 לתנאים הכלליים לעיל.

ז. <u>ארוע מס' 7 - בעלי דירה המשתכנים באיזו"פ או בשכונות/ישובים מועדפים</u>

הואיל ולפי הסכם ההלוואה יתן הבנק ללווה הלוואה לצורך רכישת ו/או בניית ו/או שיפוץ ו/או שיפור הנכס שפרטיו מפורטים בסעיף 1 ל"הואיל" הרביעי במבוא להסכם זה; (להלן: "**נכס א'**");
והואיל והלווה במעמד חתימת הסכם זה הינו הבעלים של נכס ב', כהגדרתו במבוא להסכם זה;
לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הלווה מתחייב להשתמש בנכס א' למגורים בלבד.
2. הלווה מתחייב להתגורר בנכס א' דרך קבע ברוב ימות השנה.
3. הלווה מתחייב למכור את נכס ב' בתוך 12 חודש ממועד מתן ההלוואה או חלקה.
4. לא עמד הלווה בהתחייבויותיו על פי הסעיפים הקטנים דלעיל או אחת מהן או חלקה, יועמדו לפרעון מיידי כל יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת וכל סכום נלווה, והכל כמפורט בסעיף 11 לתנאים הכלליים לעיל.

ח. <u>ארוע מס' 8 - חוזה פיתוח עם ממ"י</u>

הואיל והנכס ו/או הנכס הממושכן הינו מקרקעין הרשום ב רשות-מקרקעי ישראל (להלן: "**הרשות**");
והואיל ונחתם או יחתם חוזה פיתוח בין הלווה ו/או הממשכן לבין הרשות;
והואיל וטרם נחתם חוזה חכירה בין הלווה ו/או הממשכן לבין הרשות;
אשר על כן מצהירים כל יחידי הערב כי ידוע להם, כי במקרה והלווה ו/או הממשכן יפרו את התחייבויותיהם על פי הסכמי הפיתוח, לא ניתן יהיה להפרע מן הנכס ו/או הנכס הממושכן, ועל כן ערבותם עשויה להיות הבטוחה הבלעדית.

ט. <u>ארוע מס' 9 - הלוואות זכאות וסיוע</u>

הואיל וההלוואה הינה הלוואה לדיור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב - 1992 על תקנותיו ולרבות כל שינוי, תוספת או תיקון כפי שיהיו מפעם לפעם וכן כל דבר חקיקה אשר יחליפם (להלן: "**חוק ההלוואות**") ו/או הלוואה לזכאי כהגדרתו בחוק ההלוואות אף אם אינה הלוואה לדיור כהגדרתה בחוק ההלוואות, אשר ניתנה על פי הכללים כהגדרתם בחוק ההלוואות ו/או חוזרי הממשלה, שמטרתה היא סיוע לדיור והיא ניתנה כולה או חלקה מתקציב המדינה או בסיוע המדינה או על אחריות המדינה, לרבות בדרך של סבסוד ו/או הפחתה ו/או פריסה של תשלומי ההחזר של הלוואה (להלן: "**הלוואת זכאות**");
אשר על כן הוסכם כי בכל מקרה בו יחול אירוע זה יחשב ההסכם ככולל את השינויים ו/או התיקונים דלקמן:

1. בהואיל השלישי בסופו יתווסף: "ובכפוף להוראות התכנית כהגדרתה בסעיף 6 לתנאים הכלליים כפי שתהיינה מעת לעת לרבות כל שינוי ו/או תוספת ו/או תכנית אחרת שתבוא במקומה".
2. בסעיף 6(א) לתנאים הכלליים אחרי המילים "ו/או ע"י חברות משכנות" יתווספו המילים: "ו/או על פי הסכם ו/או הסכמים אשר נחתמו ו/או יחתמו בין הבנק לבין ממשלת ישראל".
בסוף סעיף 6(א) לתנאים הכלליים יתווספו המילים: "בכל מקרה שהוראות הסכם זה לא יתיישבו עם הוראות התכנית, יהיה רשאי הבנק לנהוג על פי הוראות התכנית ו/או הוראות הסכם זה כלשונן, על פי שיקול דעתו".
3. בסעיף 7 לתנאים הכלליים יתווסף ס"ק (טו) כדלקמן: "מובהר בזאת כי במקרה שהנכס ו/או הנכס הממושכן מהווה בטוחה גם לאשראי עתידי, ישמש הנכס ו/או הנכס הממושכן גם כבטחון לסילוק כל אשראי עתידי, כאמור בס"ק (יד) לעיל, בכפוף לכל הוראות התכנית כהגדרתה בסעיף 6 לתנאים הכלליים כפי שתהיינה מעת לעת לרבות כל שינוי ו/או תוספת ו/או תכנית אחרת שתבוא במקומה ולהוראות הממשלה כפי שתהיינה מעת לעת. בכל מקרה שהוראות הסכם זה לא יתיישבו עם הוראות התכנית, יהיה רשאי הבנק לנהוג על פי הוראות התכנית ו/או הוראות הסכם זה כלשונן, על פי שיקול דעתו".
4. בסעיף 9 לתנאים הכלליים יתווסף סעיף קטן (א1) כדלקמן:

"הלווה מתחייב כי אלא אם כן יודיע לו הבנק אחרת, ישלם את כל סכומי הלוואות הזכאות שיועמדו לו על ידי הבנק (הן ממקורות ו/או באחריות הבנק והן ממקורות ו/או באחריות הממשלה) בהרשאה לחיוב חשבון אחת. במקרה שהלוואות הזכאות הועמדו ללווה במועדים שונים, מתחייב הלווה לאפשר לבנק לגרום לאיחודן של כל ההרשאות לחיוב חשבון בקשר להלוואות הזכאות שניתנו לצורך רכישת הדירה על ידי הלווה, כך שכל התשלומים בגין הלוואות הזכאות האמורות ישולמו במועד אחד".

"במקרה שעל אף האמור לעיל הלוואות הזכאות מנוהלות בתיקי משנה נפרדים ומשולמות באמצעות יותר מהרשאה לחיוב חשבון אחת, מוצהר ומוסכם, שהפרת הסכם הלוואה אחד תהווה גם הפרה של הסכמי ההלוואה האחרים על כל התוצאות הנובעות מכך, והבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לייחס תשלום שיעשה באמצעות הרשאה לחיוב חשבון אחת לפיגורים של הלוואה ו/או הלוואת זכאות אשר היתה אמורה להשתלם באמצעות הרשאה לחיוב חשבון אחרת".

"מובהר בזה, כי תחולת ס"ק זה הינה אך ורק ביחס להלוואות זכאות המובטחות בשיעבוד על ו/או בקשר לאותו נכס".

20. <u>שביתות והפרעות</u>

מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם ההלוואה והוראות כל דין ובנוסף עליהן, הלווה, הממשכן והערב מצהירים ומאשרים כי לא תהיה להם כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי הבנק ו/או מי מטעמו, בקשר עם אי ביצוע פעולות בנקאיות כתוצאה משביתה ו/או השבתה ו/או עיצומים ו/או הפרעות מאורגנות וכיו"ב, בבנק ו/או בכל גוף רלבנטי אחר, ו/או בקשר עם תקלות מיחשוב ו/או תקשורת ו/או כל נסיבות אחרות שאין לבנק שליטה עליהן וכי לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או עלות ו/או הוצאה שייגרמו כתוצאה מהאמור לעיל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב לא יהיו זכאים, בכל מקרה, לפיצוי ו/או שיפוי בגין נזק עקיף.

21. <u>הבהרה</u>

א. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי תשומת ליבם של כל יחידי הערב הופנתה באורח מיוחד להתחייבויותיהם נשוא ה"הואיל" השמיני והתשיעי למבוא ההסכם, נשוא סעיף 3 לתנאים המיוחדים ונשוא סעיפים 3(א)(5), 3(ב)(7), 3(ג)(1)(ד), 3(ז)(5), 3(ז)(7)(ה), 5(ב), 6, 7(יד), 12, 14, 15 ו- 19(ח) לתנאים הכלליים.

ב. מודגש ומוסכם בזה כי אין באמור בס"ק (א) לעיל כדי לגרוע מהסכמתם של הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב לכל האמור בהסכם זה וממחוייבותם בהתאם.

22. **הגורם המפקח על פעילותו של הבנק הינו המפקח על הבנקים.**

23. לבירורים ובקשות בכל נושא הקשור להלוואה ניתן לפנות אל מרכז שירות משכנתאות

טל- 076-8095115 או לאתר האינטרנט של הבנק בכתובת www.bankjerusalem.co.il

בנק ירושלים בע"מ