

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

- 12.2. אם הבנק יווכח שהלווה משתמש בכפסי ההלוואה למטרה שונה באופן מהותי מהמטרה למענה נלקחה ההלוואה או שאינו משתמש בנכס למטרה כאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה או במסמכים שחתמו על ידי הלווה בקשר להסכם משכנתא מסגרת זה ו/או אם הבנק יווכח שהלווה מכר, החכיר, המחה, מישכן או שיעבד, בכל דרך שהיא את הנכס ו/או הבטוחות הנוספות לפי הסכם משכנתא מסגרת זה או כל חלק מהם או כל זכות מזכויותיו בהם, בלי לקבל לכך מראש את הסכמת הבנק בכתב. מובהר בזאת, כי הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לשעבוד הנכס בדרישה שניה לטובת גורם אחר.
- 12.3. אם וטל עיקול על הנכס או על כל בטוחה אחרת לפי הסכם משכנתא מסגרת זה או אם תיעשה פעולה משפטית או אם תיעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי הנכס או לגבי הביטוחות המשמשים בידי הבנק להבטחת ההלוואה, או כל חלק מהם לפי החוזה, והעיקולים או פעולת ההוצאה לפועל לאמור לא יסורו תוך 30 יום מיום הטלתם.
- 12.4. אם הלווה יחסל את עסקיו או יעשה מעשה פשיטת רגל או יפתחו הליכי שיקום נגדו או בהיותו תאגיד, אם תוגש בקשה או יוצא נגדו צו הקפאת הליכים או אם תוגש בקשה או תיתקבל החלטת פירוק ו/או יוצא נגדו צו פירוק ו/או אם ימונה לו מפרק זמני או קבוע או אם תוגש נגד הלווה או נגד הביטוחות המשמשים בידי הבנק להבטחת ההלוואה, לרבות הנכס, או כל חלק מהם - בקשה למתן צו לכינוס נכסים, ו/או למינוי נאמן ו/או מנהל עסקים או אם ימונה עליו או נגד הביטוחות כונס נכסים ו/או נאמן ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק או אם ימונה הלווה אסירת נושים למען סידור עימם או עם סוג מסוים שלהם או יפסיק את תשלום חובותיו ו/או אם יוכרז הלווה פסול דין מכל סיבה שהיא או אם ימונה לו אופרטורוס ו/או אם ימונה נאמן על הלווים ו/או על הנכס, ו/או במקרה של פטירת אחד הלווים.
- 12.5. במקרה שהלווה הוא חוכר או שוכר הנכס ו/או הבטוחות הנוספות - אם הוא יפר את תנאי השכירות ו/או החכירה הפרה יסודית, אשר הינה עילה לביטול חוזה השכירות ו/או חוזה החכירה או אם הנכס יהיה סבור שקיימת סכנה לביטול או לשלילת זכות החכירה או זכות השכירות או אם זכות החכירה או השכירות תיפגע בצורה כלשהיא.
- 12.6. אם הלווה ו/או הערבים או אחד או יותר מהם עזב ו/או עזבו את הארץ.
- 12.7. אם אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיפים 12.2, 12.3, 12.4 ו- 12.6 יחולו לגבי ערב כלשהו, או במקרה של פטירת אחד הערבים והלווה לא ימציא לבנק תוך שבעה ימים מיום קרות אחד או יותר מהמקרים הנ"ל ערבות חתומה ע"י אדם או גוף אשר הבנק יסכים לו מראש ובנוסף שיקבע הבנק, לפיו יערוב אותו אדם או גוף כלפי הבנק לפירוק מלא חובותיו של הלווה לבנק, בהתאם לכל תנאי ההלוואה לה ערב הערב הקודם ולפי חשבון הבנק. הוראות סעיף קטן זה יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, אף על אותו אדם או גוף, כאילו היו אותו אדם או גוף הערב המקורי וכן על כל מי שיבוא במקומם.
- 12.8. אם יתברר שאינו הצהרה של הלווה ו/או הערבים על פי החוזה, לרבות בבקשת הלווים לקבלת הלוואה אינה נכונה או אינה מדוייקת וכתוצאה מכך יהיה הבנק סבור שזכויותיו לפי החוזה או איזה מהם, עלולות להיפגע.
- 12.9. אם מסיבה כלשהי תתבטל עסקת הרכישה של הזכויות בנכס ו/או בנכס הנוסף ע"י הלווה ו/או ע"י הממשכנים.
- 12.10. אם הלווה יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא מתנאי החוזה או איזה מהם, או התחייבות אחרת שהתחייב לבנק, כאשר תוצאה משתברת של ההפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההפרה לפירוק מייד ו/או אם הלווה ו/או הממשכנים יפרו ו/או לא ימלאו תנאי יסודי כלשהו מתנאי כל הסכם אשר על פי רכשו את הזכויות בנכס ו/או בנכס הנוסף, לפי העניין, וההפרה יש בה כדי לזכות את הצד השני לבטל את ההסכם או את הלווה יפר הפרה יסודית של כל תנאי מתנאי תוכניות הסיוע של הממשלה המזכה את הבנק להעמיד את ההלוואה שניתנה במסגרת תוכנית הסיוע לפירוק מידי. אין באמור כדי לגרוע מכל סעד העומד לבנק כנגד הלווה על פי דין.
- 12.11. אם הנכס ו/או הבטוחות הנוספות יושמדו, ישרפו או יאבדו.
- 12.12. אם לפי שיקול דעתו המחליט והבלעדי של הבנק ירד ו/או עלול לרדת ערכן של איזה מה הבטוחות (לרבות ערב כלשהו) שניתנו ו/או שניתנו להבטחת ההלוואה ו/או שאלה אינם מספקים מכל סיבה שהיא והלווה לא המחליט לבנק בטוחות אחרים ו/או נוספים לשביעות רצונו של הבנק תוך 15 ימים ממועד דרישתו הראשונה של הבנק על כך.
- 12.13. אם הלווה יהיה "לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי התמ"א-1981 או אם כל חשבון של הלווה יהיה "חשבון מוגבל" כמשמעותו באותו חוק.
- 12.14. אם מי שהתחייב לפי הבנק בתחייבות כלשהיא על פי מסמך שיעבד ו/או כתב התחייבות ו/או מסמך אחר כל שהוא (להלן: "מסמך השעבוד") שהומצא ו/או יומצא לבנק על פי הסכם משכנתא מסגרת זה ו/או בקשר עם ההלוואה, בין אם המתחייב כני"ל הינו הלווה ובין אם לאו (להלן: "המתחייב"), יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא מתנאי אותו מסמך שעבד, כאשר תוצאה מסתברת של ההפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את ההלוואה לפירוק מידי, או אם ימצא כי הצהרה כל שהיא של המתחייב על פי מסמך השעבוד אינה נכונה; ו/או יתברר ו/או יטען כי התחייבות את שעבד על פי מסמך שעבד כלשהו אינם תקפים או אינם בדרגה כאמור במסמך השעבוד או אינם ניתנים למימוש כמפורט במסמך השעבוד מכל סיבה שהיא, בין סיבה שהיתה קיימת בעת המצאת מסמך השעבוד לבנק ובין סיבה שנוצרה לאחר מכן.
- 12.15. אם הלווה או כל מתחייב לא ימציא לבנק כל מסמך ו/או אישור כאמור בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או מסמך שעבד כל שהוא, ובכלל זה שטר משכנתא מאושר ע"י רשם המקרקעין ו/או התחייבות לרשום משכנתא של חברה משכנת או של "גוף רשמי" כמשמעותם בכל מסמך שעבד ו/או ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974, במועד שנקבע לבך בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או במסמך שעבד כלשהו ו/או שייקבע על ידי הבנק, ולרבות אי רישום מסמך זכויות הלווה בהתאם לחוזה שכירות הנכס ו/או אי דיווח בגין חוזה שכירות בהתאם להתחייבות עליה חתום הלווה. בכל מקרה בו ימציא הלווה לבנק מסמכים בנוסף שאינו תואם את התחייבותיו על פי הסכם זה, יאפשר הבנק ללווה לתקן את נוסחם תוך 15 ימים.
- 12.16. אם יופסקו עבודות הייצור או עסקי המסחר של הלווים ולא יחודשו תוך ששים יום מאותה הפסקה.
- 12.17. אם לדעת הבנק ארע שינוי מהותי לרעה במצב הכספי של הלווים בפעולותיהם או בעסקיהם.
- 12.18. הלווה והערבים מתחייבים להודיע לבנק עם היוודע לבנק על חלווה של כל מקרה ו/או פעולה מהמנויים בסעיפים 12.1 עד 12.17 לעיל.
- 12.19. על אף האמור לעיל, הבנק לא יעמיד הלוואה לפירוק מידי אלא אם כן שלח ללווה התראה בכתב 10 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים מיוחדים אשר בנסיבותיהם קיים צורך לפעול ללא דיחוי.

13. מימוש זכויות הבנק

- במקרה של הפרת החוזה או איזה מהם או כל חלק מהם ע"י הלווה ו/או הערבים יהיה הבנק רשאי, והלווה והערבים מייפס בזה באופן בלתי חוזר את כוחו של הבנק, לפעול כראות עיניו ולפי שיקול דעתו הבלעדי כמפורט להלן, וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויותיו של הבנק על פי הוראות החוזה.
- 13.1. לערוך בדיקות וחקירות בין בעצמו בין ע"י נציגיו ובין ע"י מישהו אחר, בכל ענין הנוגע לנכס, ללווה ולערבים ולמצבם הכלכלי. הלווה מסמך בזה את הבנק לחייב את חשבון ההלוואות או איזה מהן, לפי שקול דעת הבנק, בכל הוצאה שתהיה כרוכה בפעולה כני"ל והוא פוסר בזה מראש את הבנק מהאחריות לכל התוצאות ולנזקים כלשהם העלולים להיגרם לו בשל כך.
 - 13.2. לנקוט נגד הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים בכל האמצעים שיראו לבנק, בין אמצעים משפטיים או אחרים, לגביית החוב בהלוואות או, מדי פעם, כל חלק מהחוב, ע"י מימוש זכויותיו לפי החוזה, לפי הבטוחות או לפי כל דין; לנקוט בכל או בכל אחד מאמצעים אלה בזמן אחד או בזה אחר זה, בלי שהבנק יהיה חייב קודם לכן או בכלל להוציא לפועל את המשכנתא או לממש כל בטוחה אחרת, וביחוד ובלי לפגוע בכללויות זכויותיו, יהיה הבנק רשאי, כלפון האישור בית המשפט, לשכת ההוצאה לפועל או כל ערכאה מוסמכת אחרת, ליטול את החזקה או לקבל לרשותו את הנכס ו/או את הנכס הנוסף, לפי העניין, לגבות את הנכסותיו, למכור או לעשות כל פעולה אחרת בין בעצמו ובין ע"י מורשיו או ע"י כונס נכסים ומנהל שימונה לבקשת הבנק ו/או ע"י בית משפט (להלן: "כונס הנכסים") והלווה והערבים והממשכנים יסייעו בכל פעולה כני"ל. על אף האמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לפעול למימוש זכויות הלווה ו/או הממשכן שמושכנו לטובתו, בהתאם לאמור בסעיף 20 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967 ו/או כל דין אחר שיבוא לחלופו או לתקנו וזאת במקרה בו הנכס ו/או הנכס הנוסף טרם נרשם על שמו של הלווה או של הממשכן בלשכת רישום המקרקעין ו/או טרם הועברו זכויותיו של הלווה או של הממשכן בנכס ו/או בנכס הנוסף על שמו בכל המקומות הדורשים.
 - 13.3. **מבוטל** -
 - 13.4. כל עודף שישאר לאחר מימוש כל זכויות הבנק לפי סעיף זה בכפוף להוראות כל דין ובהעדר מניעה חוקית לכך יימסר ללווה, אולם אם הלווה יהיה חייב אותה שעה לבנק סכומים אחרים כלשהם יהיה הבנק רשאי להשתמש בעודף לסילוקם.
 - 13.5. במקרה שהחזיון הנקי ממימוש זכויות הבנק כאמור לא יספיק לסילוק המלא של החוב הרשום אותה שעה בספרי הבנק לחובת הלווה, הלווים והערבים ישלמו לבנק לפי דרישתו הראשונה את היתרה שתיגע מהם אותה שעה.
 - 13.6. על אף כל האמור בחוזה זה, מימוש משכנתא על דירת מגורים המשמשת למגורים של יחיד (מי שאינו תאגיד) או מימוש משכון על זכויות לגבי דירת מגורים כאמור (להלן ביחד בסי"ק זה: "מימוש דירת מגורים"), יעשה בכפיפות ובהתאם להוראות סעיף 1381 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, לרבות התקנות והצווים מכוחו, אם וככל שיחולו על מימוש דירת מגורים ואם וככל שיהיו בתוקף, במועד המימוש.

14. זקיפת תשלומים

- 14.1. בהלוואות לדיר (כמשמעות המונח בהוראה 451 להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים) יעל הבנק בנושא זקיפת תשלומים בין מספר חלקי הלוואה או בין מספר הלוואות בבנק בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות זקופות על הסכום שהתקבל לזיכרון סיוע יזיקף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- 14.2. **מבוטל** -
- 14.3. הלווה והערבים יחייבו את המשיב כל צד שלישי לתת פרעון תשלומים בשמו לבנק, והבנק יהיה רשאי לקבל פרעון תשלומים על חשבון ההלוואות או איזה מהן (בשלמות או בחלקים) מצד שלישי כלשהו, ופרעון כפי שיהיה כאילו נעשה על ידי הלווה. הבנק יהיה רשאי לזקוף את הסכום שהתקבל לזיכרון סיוע על כולו בסמוך באופן שיחליט הבנק, הכל לפי שקול דעת הבנק.

15. חתימת מסמכים

15. הלווה יחתום לפי דרישתו הראשונה של הבנק על כל המסמכים שיהיו דרושים לפי דעתו של הבנק מדי פעם למתן תוקף לכל הלוואה שהיא מהוראות הסכם זה והחוזה. הלווה מייפס בזה את כוחו של הבנק באופן בלתי חוזר לחתום בשמו ועבורו על כל מסמך שהבנק ימצא לנכון לשם מתן תוקף לאחד מתנאי הסכם זה והחוזה.

16. העברת זכויות והתחייבויות ושינוי בהלוואה

- (א) הבנק יהא רשאי לפי שיקול דעתו, בכל עת, ללא קבלת הסכמת הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים להעביר את הזכויות וההתחייבויות בהלוואות, כולן או חלקן, לכל נעבר, וכל נעבר יהיה רשאי להעביר את הזכויות וההתחייבויות כאמור וכל זכות או התחייבות אחרת הנלוות לזכויותיו ולהתחייבויותיו כאמור או כל חלק מהן לכל נעבר אחר, מבלי צורך בהסמכה של הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים או במתן הודעה למי מהנ"ל על כך, וכל מקבל העברה יהיה רשאי, להעביר כאמור את הזכויות וההתחייבויות וחזר חלילה, וכל זאת בכפוף להוראות הדין.
- (ב) מבלי לפגוע באמור לעיל הבנק יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ללא צורך בקבלת הסכמה של הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים וללא צורך במתן הודעה למי מהנ"ל, לשתף צדדים שלישיים (להלן: "המלווים הנוספים") בהעמדת ההלוואות על פי החוזה או בכל חלק מהן (להלן: "שינוי בהלוואה") באופן שחלק מסכום ההלוואות יועמד ממקורות הבנק ועל אחריותו וחלק מסכום ההלוואות יועמד ממקורות המלווים הנוספים ועל אחריותם. במקרה כזה, על אף שהחוזה יותר מסמכי ההלוואה ומסמכי הבטוחות יכול ויחתמו כלפי הבנק בלבד, על אף שהבטוחות יכול ויחתמו ועל אף שהנכס יועמד על שם הבנק בלבד, על אף שניהול ההלוואות וכל הסיכור בהן לרבות ניהול הליכים משפטיים ביניים או בקשר עמן יוכל שיתבצע על ידי הבנק בלבד, ועל אף שהמסמכים ו/או כתבי הטענות ו/או הטפסים ו/או הצהיירים ו/או האישורים יוכנו ו/או ייחשבו על ידי הבנק בלבד בנקודת זמן כלשהי למלאו סכום ההלוואות, הרי ש: (1) זכויות והתחייבויות הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים על פי החוזה ומסמכי הבטוחות, יהיו הן כלפי הבנק והן כלפי המלווים הנוספים, על פי חלקיהם (פרו רטה) בסכום ההלוואות, כאשר למלווים הנוספים תהייה כל הזכויות העומדות לבנק על פי החוזה ומסמכי הבטוחות, וזאת בקשר עם ההלוואות והבטוחות בלבד, (2) כל פעולות הבנק לרבות חתימתו על החוזה יותר המסמכים כאמור וכן ניהול ההלוואות יהיו הן עבור עצמו והן עבור ובשם המלווים הנוספים ובאמנות עברם, בגין חלקם היחסי בהלוואות ובבטוחות ו- (3) רישום הבטוחות על שם הבנק יהיה הן עבורו והן באמנות עבור המלווים הנוספים (בדרישה שווה ביניהם, למעט אם יוסכם אחרת בינו לבין המלווים הנוספים).
- (ג) הבנק יהיה רשאי לגלות ולמסור לכל נעבר ו/או נעבר פוטנציאלי ו/או המלווים הנוספים ו/או יועץ, ואלה יהיו רשאים למסור לבנק את המידע כהגדרתו להלן, ככל הנדרש או רצוי לדעת הבנק לצורך בחינה או לצורך ביצוע עסקה של העברת זכויות והתחייבויות הבנק ו/או לצורך השיתוף בהלוואה, לרבות לאחר ביצוען של העסקאות האמורות ובמהלך ניהול ההלוואות.

הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר

(ד) הלויים, הערבים והמשכנים מתחייבים לבצע כל פעולה ולחתום על כל מסמך, ככל שידרש על ידי הבנק באופן סביר, בקשר עם העברה של הזכויות וההתחייבויות בהלוואות ו/או בקשר עם השיתוף בהלוואה כאמור לעיל.

לצורך סעיף 16 יפרשו המונחים הבאים כהגדרתם להלן:
"הזכויות וההתחייבויות בהלוואות" - זכויות והתחייבויות הבנק בגין ו/או בקשר עם ההלוואות, כולן או מקצתן וכן זכויות הבנק על פי בטוחות ו/או שעבודים ו/או ערבויות ו/או בטוחות אחרות שניתנו ו/או יינתנו לבנק בקשר עם ההלוואות ו/או בקשר עם התחייבות להעמדת הלוואות כאמור.

"העברה" או "העברתי" - העברה ו/או מכירה ו/או הסבה ו/או המחאה, של הזכויות וההתחייבויות בהלוואות, כולן או מקצתן, בשלמות או בחלקים, בין לנעבר אחד ובין למספר נעברים, לרבות באמצעות עסקת השתתפות (Participations), עסקאות לגידור סיכון, ובכל דרך אחרת שהמעביר ימצא לנכון.

"מידע" - ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים המצויים כיום בידי הבנק או שיהיו מצויים בעתיד בידי הבנק ובכלל זה ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים ללווים ו/או לערבים ו/או לממשכנים שנמסרו לבנק על ידי הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים ו/או שנמסרו לבנק על ידי צדדים שלישיים בקשר עם הלווים ו/או הערבים ו/או הממשכנים, ולרבות ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים לבטוחות ו/או לשעבודים ו/או לערבויות ו/או לבטוחות אחרות שניתנו/יינתנו לבנק בקשר עם התחייבויות הלווים כלפי הבנק ו/או ידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או פרטים הנוגעים להעמדת הלוואה שהועמדה ו/או תועמד ללווים והכל בקשר עם העברת הזכויות וההתחייבויות בה ו/או בקשר עם השיתוף בהלוואה.
"נעבר" - אדם ו/או תאגיד בין מישראל או מחוץ לישראל.

"נעבר פוטנציאלי" - נעבר אשר הבנק מנהל או עשוי לנהל עמו מו"מ להעברת הזכויות וההתחייבויות בהלוואות וכן כל אדם או גוף אחר המעוניין להתקשר בחוזה עם הבנק בקשר עם ההלוואות או כל חלק מהן.

"יועץ" - לרבות יועץ מטעם נעבר או נעבר פוטנציאלי ו/או מטעם המלווים הנוספים וכן חברות העוסקות בדירוג אשראי.

17. מסיים, הוצאות ועמלות בהליכים משפטיים

17.1. המסיים, האגרות, תשלומי החובה, שכר טרחה, אגרות משפט והוצאות למיניהן, ללא יוצא מן הכלל, שיש לשלם בקשר למימושן של הבטוחות על פי החוזה ו/או הוצאתן לפועל ו/או בקשר עם מימוש זכויות הבנק על פי החוזה ו/או בכל הליך שיוגש נגד הבנק בקשר לכל בטוחה שהיא, לרבות, אך מבלי למעט, הוצאות משפט ושכר טרחה עי"ד, הוצאות בקשר למינויים ו/או פעולתם של כונסי נכסים, ו/או מנהלים ו/או מפקחים ו/או נאמנים ושכרם, הוצאות כל בדקיה או חקירה ו/או כל איתור כתובת הלווה ו/או הערבים ו/או הממשכנים וכל הוצאה סבירה אחרת הכרוכה במימוש הביטוחות והוצאות לפועל שהבנק לא יכול היה להימנע מהן באמצעים סבירים, יחולו על הלווה והלווה יהיה חייב לפרסם לבנק תוך זמן סביר מיום דרישתו הראשונה של הבנק באירוף ריבית חוקית, והפרשי שער או הפרשי הצמדה מיום ששולמו על ידי הבנק ועד לפרעונם המלא על ידי הלווה וכל הבטוחות המצויות בידי הבנק לפי החוזה תשמשנה גם להבטחת הסכומים דלעיל.

18. שימוש הבנק בזכויותיו

(א) כל ויתור ו/או פשרה, לרבות לענין מועדי התשלום, לא יהיו ברי תוקף אלא אם יינתנו בכתב.
(ב) לא השתמש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכויותיו לפי הסכם זה ו/או החוזה, לא יראו בכך ויתור מצידו על זכויותיו אלו לגבי המקרה המסוים ולא לגבי מקרים שיקרו לאחר מכן.

19. פרטיות ושימוש במידע ונתוני לקוח

(א) לצורך בחינת והעמדת מסגרת האשראי וההלוואות (בין אם יאושרו ובין אם לא), ניהולן וקבלת החלטות בקשר עמן, ולצורך כלל השירותים הניתנים על ידי הבנק או גורם מטעמו, הבנק יהיה רשאי לאסוף ולעבד פרטים אודות פעולות הלקוחות בבנק, בחשבונות ו/או בכרטיסי האשראי, שימושי הלקוחות בשירותי הבנק השונים ובפלטפורמות השונות שיעמיד לרשות הלקוחות, לרבות מידע מפעילות הלקוחות בערוצים מקוונים ודיגיטליים (ובפרט אתרים ויישומונים אינטרנטיים וסולרריים). הלקוחות נדרשים ו/או יידרשו למסור לבנק מפעם לפעם פרטי זהוי אישיים וכן פרטים, נתונים ואפיונים נוספים אודותיהם, כאשר מסירת חלק מהם נדרשת על פי דין ומסירת פרטים אחרים הינה מרצונם ובהסכמתם של הלקוחות. ונדרשת בקשר עם קבלת שירותים שונים מהבנק.

(ב) ייתכן שפרטים ונתונים נוספים אודות הלקוחות ייאספו ויורכזו במאגרי הבנק ממקורות מידע חוקיים שונים, פיזיים או חיצוניים ו/או פומביים, ויוצלו עם מאגר נתוני הבנק על מנת לאמת פרטים אודות הלקוחות, לשם הערכת סיכונים, שיווק והגנה על אינטרסים לגיטימיים של הבנק.

(ג) המידע שייאסף אודות הלקוחות בערוצים השונים והפרטים הנמסרים מפעם לפעם על ידי הלקוחות או אודות הלקוחות לבנק או נאספים על ידו, דרושים לו לצורך מילוי חובותיו על-פי כל דין; בקשר עם מתן שירות ללקוחות; קבלת החלטות בדבר מתן שירותים שונים, היקפם, אופן אספקתם וייעולם, לרבות לצורך הערכה ודירוג של אשראי וסיכונים; התאמת שירותי הבנק לצרכי ומאפייני הלקוחות, וכן לצרכים תפעוליים, שיווקיים, מחקרניים וסטטיסטיים, לרבות עיבוד, ניתוח ואפיון ללא המידע המצוי אודות הלקוחות בידי הבנק, וכן לשם דיוור ישיר של עדכונים, הצעות והטבות, ככל הנדרש בקשר עם המטרות דלעיל.

(ד) הפרטים והנתונים שיימסרו לבנק, יוחזקו, כולם או חלקם, במאגרי מידע אצל הבנק, המוחזקים על-ידי הבנק או עבורו בארץ ובח"ל. הבנק רשאי למסור מידע כאמור, לרבות מידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובת שמירת הפרטיות, לצדדים שלישיים (ובכלל זאת לגופים הנמנים על קבוצת הבנק), לפי כל דין ו/או ככל שידרש לצורך עמידת הבנק בדרישות כל דין, לרבות ציות להוראות ניהול בנקאית תקין של המפקח על הבנקים ובקשר עם מתן השירות.

(ה) זכות הבנק כאמור, תחול גם בנוגע למסירת מידע לכל חברת ביטוח (שירות או באמצעות סוכנות ביטוח) (להלן: "המבטח") שתבטח את הנכס ו/או את חיי הלווים בביטוח חיים וכן לחברת "מעלות סוכנות לביטוח בע"מ" (להלן: "סוכנות הביטוח") וכן לגופים אשר עמם המבטח או סוכנות הביטוח היתקשרו מעת לעת וכן למשרד הבינוי והשיכון ו/או למשרד האוצר ו/או לכל גוף הקשור במימון חלק כל שהוא מההלוואות ו/או לגופים להם רשאי הבנק להעביר מידע בהתאם למסמכים עליהם נחתום. הבנק יהיה רשאי לקבל מכל גוף כאמור, והנכס מאשרים וזאת לכל גוף כאמור למסור לבנק, מידע, נתונים ומסמכים אודות הלקוחות ו/או ההלוואות ו/או הנכס, וזאת בהתייחס למידע, נתונים ומסמכים המצויים ו/או שיהיו מצויים בידי הגוף מוסר המידע כאמור, לרבות מידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובת שמירת הפרטיות.

(ו) הנכס מבקשים כי הבנק ימסור את הפרטים והנתונים אודותם ו/או בקשר עם הבקשה ו/או ההלוואות, ככל שאלו יאושרו על ידי הבנק, לסוכנות הביטוח לצורך קבלת הצעות לרכישת מוצרי ביטוח חיים ו/או נכס מעת לעת, והנכס מאשרים בזאת לסוכנות הביטוח, לפנות אליהם בעניין זה, בין בכתב ובין בעל פה ולרבות באמצעות דואר אלקטרוני או במסרונים או בכל אמצעי אחר. לדיעתכם כי באפשרותכם לפנות לכל חברת ביטוח או סוכנות ביטוח אחרת לקבלת הצעת מוצרי ביטוח חיים ו/או נכס, לפי שיקול דעתכם.

(ז) לדיעתכם כי במקרה שלא תמצאו לבנק פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס מתאימה ו/או אישור בדבר חידוש פוליסה מתאימה ו/או במקרה שבו פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס כאמור בוטלה ולא הוצגה חדשה, כנדרש במסמכי ההלוואה, הבנק יהיה רשאי למסור את פרטיכם ואת הנתונים הנדרשים אודותכם ו/או אודות הנכס ו/או אודות ההלוואה לסוכנות הביטוח ו/או לכל חברת ביטוח, לצורך הנפקת / חידוש פוליסת ביטוח ו/או בקשר עם עדכונים שוטפים שנדרשים במסגרת פוליסת ביטוח החיים ו/או הנכס שתופק. אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את הבנק לפעול בקשר עם האמור בו, אלא כפי שמפורט במסמכי ההלוואה.

במסמך זה "סוכנות הביטוח" - לרבות כל מי מטעמה ו/או חברת/ות ביטוח הקשורה/ות עמה מעת לעת.

20. מבוטל

21. משלוח הודעות

כל הודעה או דרישה או העתק חשבון או מסמך אחר מסוג כלשהו (ובכלל זה מסמך שחיר כלשהו), שישלח ללווים לכתובת למשלוח דואר אשר צוינה בכתרת חוזה זה או אל הערבים ו/או המשכנים, לפי העניין, לכתובתם כפי שצוינה בחוזה זה ליד שמם או לכתובת אחרת עליה הודיעו לבנק כאמור להלן, יראו אותם כאילו נתקבלו על ידם (כולל יורשיהם ומנהלי עזבונם של כל אחד מהלווים או הערבים הנוגע בדבר, לפי המקרה), במועד בהתאם לסדרי הדואר הרגילים אלא אם הוכח אחרת. משלוח ההודעה ומועדו יוכח על ידי אישור הבנק אשר ישמש כראיה קבילה כלפי הלווים או הערבים או המשכנים, לפי המקרה על דבר המשלוח ומועדו. הלווים, הערבים והמשכנים מתחייבים להודיע לבנק בכתב על כל שינוי בשמותיהם, בכתובותיהם או בכל פרט הנוגע לחוזה זה. מובהר כי הודעה כאמור בדבר שינוי כתובת למשלוח דואר שנמסרה על ידי מי מהלווים או הערבים לפי העניין תחשב כהודעה שנמסרה על ידי כלל הלווים או הערבים לפי העניין. למען הסר ספק - אם נשלחה הודעה לכתובת למשלוח דואר דלעיל, יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על ידי כל אחד מיחיד הלווים במועד כאמור לעיל.

הלווים יוכלו לבקש מהבנק לקבל דברי דואר או אסמכתאות על ביצוע פעולות בסניף לכתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL) כפי שתעודכן על ידם מעת לעת ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ו/או כל אמצעי אחר שיאשר הבנק מפעם לפעם (להלן - "ערוצי תקשורת"), חלף משלוח לכתובת למשלוח דואר או מסירת האסמכתאות בידי. האמור לא יחול על דברי דואר אשר לגביהם קיימת חובה על פי דין לשלוחם ללקוחות באופן אחר.

השירות במסגרתו יאפשר הבנק שימוש בערוצי תקשורת כאמור, כולם או חלקם, יהיה בהתאם לתנאים הנהוגים ואשר יהיו נהוגים בבנק מעת לעת, לרבות לעצם החלת השירות.

22. בטוחות ונתאים נוספים

(א1) אם הרישומים באשר לנכס מתנהלים ברשות מקרקעי ישראל או בחברה משכנת ו/או בחברה המנהלת את הרישומים לגבי הנכס (להלן בסעיף זה "החברה") הלווים מתחייבים בזה, תוך 30 יום מיום חתימת חוזה זה, להמציא לבנק את התחייבות רשות מקרקעי ישראל ו/או החברה, לרישום משכנתא ראשונה בדרגה לטובת הבנק על זכויותיהם של הלווים הנכס. היה ולא עמדו בהתחייבות זו, זכותו של הבנק להעמיד לפרעון מיד את ההלוואה.

(א2) אם יחולו הוראות חוק המכר, כאמור בסעיף 9.2.4 לעיל, הלווים מתחייבים בזה, כי לא יאוחר מ-14 יום ממועד העמדת ההלוואה, ימציאו לבנק כתב ערבות ו/או פוליסת ביטוח מקורית ע"פ חוק המכר כשהיא מוסבת לטובת הבנק.

(ב) בטוחות נוספות:

1. חלקה _____ בנוש _____ מגרש _____
חלקה _____ בנוש _____ מגרש _____
במען _____
נרכש מאת: _____
לפי חוזה מיום: _____
2. חלקה _____ בנוש _____ מגרש _____
חלקה _____ בנוש _____ מגרש _____
במען _____
נרכש מאת: _____
לפי חוזה מיום: _____

23. תנאים מיוחדים להלוואות "בנה ביתך"

הבנק יעמיד את סכום ההלוואה לרשות הלווה, בשלמות או בחלקים, לפי ראות עיניו ובהתאם להתקדמות הבניה הנכס וכן ע"פ הנחיות הממשלה, ככל שיחולו על ההלוואה. עם מתן כל חלק וחלק ע"פ ההלוואה ככ"ל ישלח הבנק ללווה הודעה מתאימה. חרף כל דבר אחר האמור לעיל בחוזה, לעולים תנאי ההלוואה ו/או הריבית עליה להשתנות לגבי כל חלק וחלק מחלקי ההלוואה אשר טרם ניתנו ללווה בפועל וזאת בהתאם להוראות שיקבל הבנק, מזמן לזמן, מאת הממשלה ו/או מאת משרד הבינוי והשיכון ו/או מאת כל רשות מוסמכת, ו/או בהתאם לשינוי הנוספות.

24. תנאים מיוחדים לגבי נכסים מפונים

(א) במקרה של פיגוי הנכס מסביבית ו/או אחרות כלשהן, אזי יהיה הבנק רשאי להעמיד את ההלוואה לפרעון מיידי והלווים יפרעו לבנק, ללא דיחוי, בין היתר מתוך כספי פיצויים אשר יגיעו להם מאת ממשלת ישראל או מלאו יתרתה הבלתי מסולקת של ההלוואה כפי שתהיה באותה עת.



הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר _____

(ב) כספי הפיצויים והזכויות לקבלתם יהיו כלולים בהגדרת "הכנס" בהסכם משכנתא מסגרת זה ו/או בחוזים והם יהיו ממושכנים ומשועבדים לבנק בשעבוד ראשון בדרגה והסכם משכנתא מסגרת זה ו/או החוזים יהיו לגביהם שטר משכון ושעבוד. הלווים ממחים בזה לבנק את זכותם לפיצויים הנייל ומייפים את כוחו של הבנק ביפוי כח בלתי חוזר לפעול בשמם אצל ממשלת ישראל ו/או כל גוף משפטי אחר ולקבל לידיו במישרין את כספי הפיצויים שיגיעו ללווים וכן לערוך ולחתום בשם הלווים על כל מסמך - כולל כתב משכון ושעבוד ו/או כתב המחאת חיובים - שיהיה דרוש לצורך האמור לעיל.

(ג) האמור בסעיף זה יחול גם על הממשכנים ביחד ולחוד עם הלווים, ובשנייה המחויבים וזאת בהתייחס לנכס הנוסף, אם וככל שמושכן הנכס הנוסף להבטחת סילוק ההלוואות.

.25 - מבוטל

.26 - מבוטל

.27 **ספרי הבנק**

הרישומים בספרי הבנק, העתק מהרישומים הנייל או מכל קטע של הרישומים הנייל או מהדף האחרון של הרישומים הנייל, יהיו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תכנון; הלווים מתחייבים לבדוק כל העתק חשבון, כל הודעה, וכל מכתב שיימסרו או שישלחו להם על ידי הבנק ולהמציא לבנק את הערותיהם בכתב לגביהם - אם תהיינה כאלה - תוך חמישה עשר יום מתאריך המסירה או המשלוח על ידי הבנק (המוקדם מביניהם); העתקי חשבון, הודעה או מכתב שנמסרו ללווים באמצעות מכשיר אוטומטי או במסוף של מחשב כאמור, ייראו כאילו נמסרו ללווים על ידי הבנק.

.28

מעמד החותמים על הסכם משכנתא מסגרת זה

(א) האמור בהסכם משכנתא מסגרת זה יחייב את כל החתומים עליו יחד ולחוד גם במקרה שאחד או אחדים מאלה שהיו צריכים לחתום עליו לא יחתמו עליו כלל. חתמו הלווים על הסכם משכנתא מסגרת זה - הוא יחייב את הערבים גם אם הם חתמו על הסכם משכנתא מסגרת זה לפני מועד חתימתו על ידי הלווים;

(ב) כמו כן לא תיפגע ולא תצומצם התחייבות הלווים או מי מהם על פי הסכם משכנתא מסגרת זה וזאת אף אם ימצא כי חיובם של מי מהלווים ו/או הערבים פגום או חסר תוקף מכל סיבה שהיא ו/או אם מי מהלווים או הערבים הופטר מחיוביו, כולם או חלקם.

(ג) כל זכות המוקנית או שתהיה מוקנית לבנק כלפי הלווים/הערבים על פי החוזים, תיחשב מוקנית לבנק, הן כלפי הלווים/הערבים ביחד, כלפי אחדים מהלווים/הערבים והן כלפי כל אחד מהלווים/הערבים לחוד; וכל איזכור של הלווים/הערבים בחוזים - ייחשב כמתייחס הן ללווים/לערבים ביחד, הן לאחדים מהלווים/הערבים והן לכל אחד מהלווים/הערבים לחוד.

(ד) כל הצהרה ו/או פעולה ו/או הסכמה ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או חוזה ו/או הסכם בעבר ו/או בעתיד של מי מהלווים או איתם יחייבו את כל הלווים והערבים וייחשבו כנעשים ע"י כל אחד מהם לכל דבר וענין.

(ה) בהסכם זה המונחים "לווה" ו- "ממשכן" ו- "ערבים" יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העובון שלהם אפטרופסיהם, מפרקיהם, נאמניהם וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.

.29 - מבוטל

.30 - מבוטל

.31 - מבוטל

ולראייה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

הבנק: **בנק לאומי לישראל בע"מ**

הלווים:

(1) _____ (2) _____ (3) _____ (4) _____
 הערבים: (1) _____ (2) _____ (3) _____ (4) _____

הלווים:

שם הלווה	ת.ז של הלווה	תאריך חתימה	מספר פלאפון	חתימה
owner_1_name	owner_1_id	owner_1_date	owner_1_phone	

הערבים:

שם הערב	ת.ז של הערב	תאריך חתימה	מספר פלאפון	חתימה
guarantor_1_name	rantor_1_id	antor_1_date	antor_1_phone	



הסכם משכנתא מסגרת משכון וערבות

מספר _____

אנו הח"מ, _____, שהננו הממשכנים כאמור בהסכם זה לעיל ולהלן, מתחייבים בכל ההתחייבויות הכלולות ביחס אלינו ו/או ביחס לנכס הנוסף בהסכם זה לעיל.

1. בעלת _____ מ _____
מס' טלפון _____ חתימה _____

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

לווה מס' 1
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' _____
בעלת ת"ז/דרכון מס' _____
שהופיעה וחתמה בפני היום _____
שם המאשר/ת: _____
חותמת _____
הסניף: _____
חתימת המאשר/ת: _____

לווה מס' 2
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' _____
בעלת ת"ז/דרכון מס' _____
שהופיעה וחתמה בפני היום _____
שם המאשר/ת: _____
חותמת _____
הסניף: _____
חתימת המאשר/ת: _____

לווה מס' 3
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' _____
בעלת ת"ז/דרכון מס' _____
שהופיעה וחתמה בפני היום _____
שם המאשר/ת: _____
חותמת _____
הסניף: _____
חתימת המאשר/ת: _____

לווה מס' 4
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' _____
בעלת ת"ז/דרכון מס' _____
שהופיעה וחתמה בפני היום _____
שם המאשר/ת: _____
חותמת _____
הסניף: _____
חתימת המאשר/ת: _____

ערב מס' 1
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' _____
בעלת ת"ז/דרכון מס' _____
שהופיעה וחתמה בפני היום _____
שם המאשר/ת: _____
חותמת _____
הסניף: _____
חתימת המאשר/ת: _____

ממשכן מס' 1
הריני מאשר/ת בזה את חתימת

מר/גב' _____
בעלת ת"ז/דרכון מס' _____
שהופיעה וחתמה בפני היום _____
שם המאשר/ת: _____
חותמת _____
הסניף: _____
חתימת המאשר/ת: _____