

**מצורפת דוגמא של חוזה הלוואה – חלק ראשון:
תנאים מיוחדים.**

**לתשומת הלב, בכל עסקה נוסח החוזה ישונה
בחלקו כדי להתאימו לתנאי העסקה הספציפית
של הלקוח ובהתאם יצורפו נספחים רלבנטיים.**

חוזה הלואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____

מספר סידורי: _____

סניף: _____

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____
(שם ישוב)

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

לבין **שם הלווה**

סוג תעודה מספר מזהה
מספר זהות

כתובת:

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

חלק ראשון: תנאים מיוחדים

הואיל והלווה הגיש לבנק בקשת הלוואה ("בקשת ההלוואה")

(להלן "ההלוואה")

ובעקבותיה הבנק הסכים לתת לו הלוואה בסך כולל של

כפוף לתנאי חוזה זה ונספחיו וכפוף לכל התחייבות נוספת שייתן הלווה לבנק בקשר לכך;

והואיל והלווה מתחייב כי ההלוואה האמורה אינה ולא תשמש, למטרת עסק, אלא למטרה המפורטת, או למטרות המפורטות, להלן, היינו:

למטרת מימון רכישה על-ידי הלווה, ממוכר שפרטיו מפורטים בנספח הפרטים (כהגדרתו להלן), של זכות בעלות ו/או

חכירה ו/או חכירת משנה ו/או זכות אחרת, רשומה או בלתי רשומה בפנקס רישום המקרקעין בדירת מגורים, שכתובתה, מקום

רישומה (בפנקס המקרקעין המתנהל בלשכת רישום המקרקעין, במינהל מקרקעי ישראל, בחברה משכנת (גוף משכן) או במקום

אחר כלשהו), פרטי רישומה, לפי מספרי גוש וחלקה/ות ותת חלקה, ותאריך הסכם הרכישה המתייחס אליה, הינם כמפורט

בנספח הפרטים (כהגדרתו להלן);

והואיל ובכפפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה הלוואה זה, הסכים הבנק להעניק ללווה הלוואה בסכום הנזכר לעיל;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. הגדרות ופרשנות

1.1 1.1.1 המונח "בקשת ההלוואה" פירושו: כהגדרתו במבוא לחוזה זה;

1.1.2 המונח "ההלוואה הכוללת" פירושו: הלוואה בסכום הכולל המצוין במבוא לחוזה זה, שתוענק על-ידי הבנק ללווה

על פי תנאי חוזה זה, כפי שסכום זה יופחת, ככל שיופחת, בהתאם להוראות חוזה זה;

1.1.3 המונח "החוזה", "חוזה זה" או "חוזה הלוואה זה" פירושו: חוזה הלוואה זה על כל חלקיו ונספחיו המפורטים בסעיף 2 להלן;

1.1.4 המונח "המדד" פירושו: מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) כולל ירקות ופירות

המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על-ידי מוסד ממשלתי

אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ואם

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי לא תקבע את היחס האמור עד תום 6 (ששה) חודשים מפרסום המדד

האחר, יקבע יחס זה על-ידי פועלים שירותי נאמנות בע"מ, או על-ידי הבנק, וזאת בהתייעצות עם מומחים כלכליים

חיצוניים;

1.1.5 המונח "המסמכים המוקדמים" פירושו: המסמכים אשר על הלווה להמציאם לבנק כתנאי לקבלת ההלוואה הכוללת

כאמור בסעיף 3 להלן, המפורטים ברשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים, ואשר חלקם,

כמפורט ברשימה האמורה, מובא בנספח המסמכים המוקדמים;

1.1.6 המונח "הנכס" פירושו: הנכס או הנכסים שפרטיו או פרטיהם מפורטים בנספח הפרטים בסעיף שכותרתו "הנכס

המשועבד";

1.1.7 המונח "הסניף" פירושו: סניף הבנק שמספרו _____, כינויו _____ וכתובתו _____

1.1.8 המונח "כתובת הלווה למשלוח דואר" פירושו: כתובת _____

1.1.9 המונח "התנאים הכלליים" פירושו: התנאים וההוראות המפורטים בחלק השני לחוזה זה כמתואר בסעיף 2.1.3 להלן;

1.1.10 המונח "התנאים המיוחדים" פירושו: התנאים וההוראות המפורטים בחלק הראשון של חוזה זה כמתואר בסעיף 2.1.2

להלן;

1.1.11 המונח "חוק" פירושו: לרבות תקנה, צו או הנחיה של רשות מוסמכת;

1.1.12 המונח "טבלת רכיבי ההלוואה" פירושו: הטבלה המופיעה בסוף סעיף 4 להלן;

1.1.13 המונח "יום עסקים" פירושו: כל יום, למעט יום שבת, ימי שבתון, שני ימי ראש השנה, ערב יום כיפור ויום כיפור, ראשון

ושמיני עצרת של סוכות, פורים, ראשון ושביעי של פסח, יום העצמאות, חג שבועות, תשעה באב, ויום אשר המפקח על

הבנקים קבע כי אינו יום עסקים בנקאי;

1.1.14 המונח "מועד ביצוע ההלוואה" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו - המועד בו קיבל הלווה מהבנק (בין במישרין, ובין

באמצעות מוטב), את סכום רכיב ההלוואה האמור, כפי שמועד זה נקבע, בהתייחס לאמצעי התשלום של רכיב ההלוואה

האמור (כגון, אך לא רק, תשלום בהמחאה בנקאית, בהעברה לחשבון בנק וכיוצא באלה), בהתאם להוראות סעיפים [8.2

עד 8.4 (כולל)] לתנאים הכלליים;

חתימות



חוזה הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____
מספר סידורי: _____ סניף: _____

- 1.1.15 המונח "מועד פרעון חודשי" או "מועד הפרעון" פירושו: היום, בכל חודש קלנדרי, שנבחר על-ידי הלווה כמועד שבו יחול מועד הפרעון החודשי של ההלוואה הכוללת (על כל רכיביה), שהינו: **בחודש**; והכל כפוף לכל שינוי של יום זה שיבוצע, אם יבוצע, על-ידי הלווה בהתאם להוראות סעיף 10 לתנאים הכלליים, וכפוף להוראת סעיף 1.3 להלן המתייחסת למקרה שיום זה אינו יום עסקים;
- 1.1.16 המונח "מועד תחילת תקופת ההלוואה" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו - חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב ההלוואה האמור בין ה- 1 לבין (כולל) ה- 15 בחודש כלשהו - מועד הפרעון החודשי החל בחודש האמור; חל מועד ביצוע ההלוואה האמור בין ה- 16 לבין (כולל) היום האחרון לחודש האמור - מועד הפרעון החודשי החל בחודש העוקב לחודש האמור;
- 1.1.17 המונח "מרכיב הריבית הקבוע" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו שלגביו נקוב בטבלת רכיבי ההלוואה, בעמודה שכותרתה "מרכיב הריבית הקבוע", אחוז כלשהו - האחוז הנקוב לגביו כאמור;
- 1.1.18 המונח "נספח ביצוע ההלוואה" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח ביצוע ההלוואה";
- 1.1.19 המונח "נספח המסמכים המוקדמים" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח המסמכים המוקדמים";
- 1.1.20 המונח "נספח הפרטים" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח הפרטים";
- 1.1.21 המונח "רכיב הלוואה" פירושו: כל חלק של ההלוואה הכוללת המפורט בטבלת רכיבי ההלוואה, בשורה ממוספרת במספר סידורי, אשר כינויו, סכמו, תנאי הצמדה והריבית המתייחסים אליו, תקופתו, מספר התשלומים לפרעונו, שיעור הריבית השנתית (הנומינלית וככל שרלבנטי המתואמת) המשלמת בגינו, שיעור הצמדתו, תקופת הריבית המתייחסת אליו (ככל שרלבנטי), מספר רכיב ההלוואה המתייחס אליו וכפיפותו לתנאי פרעון מיוחדים מסוימים (ככל שרלבנטי), מפורטים בשורה האמורה של טבלת רכיבי ההלוואה; וכל שיעור של רכיב ההלוואה האמור, ככל שרכיב ההלוואה האמור הוענק ללווה לשיעורין;
- 1.1.22 המונח "תקופת ההלוואה" פירושו: בהתייחס לרכיב הלוואה כלשהו - תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה של רכיב ההלוואה האמור והמסתיימת בתום תקופה רצופה של מספר החודשים הנקוב לגבי רכיב ההלוואה האמור בטבלת רכיבי ההלוואה בעמודה שכותרתה "תקופת ההלוואה בחודשים", אשר תחילתה במועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב ההלוואה האמור;
- 1.1.23 המונח "תקופת שמירת ריבית" פירושו: תקופה של 24 (עשרים וארבע) יום ממועד מתן האישור העקרוני לבקשת הלוואה שניתן על ידי הבנק ללווה בכתב, ובחוזה זה עד ליום _____ ;
- 1.1.24 המונח "שיעור העלות הממשית של האשראי" פירושו: היחס שבין סך כל התוספות כהגדרתן להלן לבין הסכום שקיבל הלווה בפועל, בחישוב שנתי;
- 1.1.25 המונח "תוספת" פירושו: כל סכום שנדרש לווה לשלם בקשר לחוזה ההלוואה מעבר לסכום שקיבל בפועל מן המלווה, למעט אלה:
(1) ריבית פיגורים;
(2) הוצאות שהוציא המלווה לשם גביית התשלום שהלווה פיגר בתשלומו;
(3) הוצאות שנדרשות לשם העמדת ההלוואה במועד העמדתה, מסוג ובסכום שקבע שר המשפטים;
- 1.1.26 המונח "שיעור העלות המרבית של האשראי" פירושו: שיעור העלות הממשית של האשראי המרבי שניתן לקבוע בחוזה הלוואה ולגבות מלווה. שיעור העלות המרבי נקבע בתוספת הראשונה, חוק אשראי הוגן, תשנ"ג - 1993 ומפורט במבוא לחוזה זה;
- 1.1.27 המונח "שיעור ריבית הפיגורים המרבי" פירושו: השיעור המרבי של ריבית פיגורים שניתן לקבוע בחוזה הלוואה ולגבות מלווה. שיעור העלות המרבית נקבע בתוספת השניה לחוק אשראי הוגן, תשנ"ג - 1993, ומפורט במבוא לחוזה זה;
- 1.1.28 המונח "ריבית מתואמת" פירושו: ריבית מתואמת שנתית, כמשמעותה בכללי הבנקאות (שרות ללקוח) (גילוי נאות ומסירת מסמכים) התשנ"ב-1992. להבהרה בלבד, ומבלי לגרוע מההגדרה האמורה, הריבית המתואמת השנתית, נועדה להביא למכנה משותף ריבית שחושבה בדרכים שונות ולפרקי זמן שונים, והיא מביאה בחשבון את הריבית דריבית בהתאם למועדי התשלום של הריבית.
- 1.2 התייחסות בחוזה זה לדין או לחוק, כוללת התייחסות לדין האמור או לחוק האמור, כפי שחוקק מחדש, תוקן, הושלם, הוארך או הוחלף, מפעם לפעם.
- 1.3 אם מועד כלשהו הנזכר בחוזה זה (או הנובע מהוראותיו) נופל ביום שאינו יום עסקים, ידחה המועד האמור ליום העסקים הראשון שיחול לאחריו.
- 1.4 כותרות הסעיפים בחוזה הלוואה זה הינן למטרות נוחות הקריאה בלבד, והן לא תובאנה בחשבון לענין פרשנותו של חוזה זה.

2. מבנה החוזה

- 2.1 חוזה זה מורכב ממבוא ומשני חלקים, כדלקמן:
- 2.1.1 מבוא - הצגה מרוכזת של הפרטים והתנאים המשתנים והמהותיים בחוזה ההלוואה כמפורט בהוראת המפקח על הבנקים בעניין פישוט הסכמים ללקוח.
- 2.1.2 חלק ראשון - חלק זה, המכונה "תנאים מיוחדים", מתחיל בראש החוזה ומסתיים בסעיף 6 (כולל) לחוזה; חלק זה כולל פרטים המתייחסים ללווה באופן ספציפי ופירוט של רכיבי ההלוואה, אשר הלווה בחר בהם.
- 2.1.3 חלק שני - חלק זה, המכונה "תנאים כלליים", מתחיל בסעיף 7 לחוזה ומסתיים בסעיף 28 (כולל) לחוזה; חלק זה כולל את תנאי ההלוואה המשלימים את התנאים המפורטים בחלק הראשון של החוזה.

חתימות

עמוד 2 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0002[1] | ט' 1001



חוזה הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____

מספר סידורי: _____

סניף: _____

- המבוא לחוזה, שני חלקיו האמורים והנספחים לחוזה, מהווים, כולם יחד, את חוזה הלוואה השלם שבין הבנק ללווה.
- 2.2 בנוסף, מצורפים לחוזה זה, כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנספחים שלהלן:
- נספח המסמכים המוקדמים למתן הלוואה הכוללת - מסומן כ"נספח המסמכים המוקדמים";
 - נספח הפרטים - מסומן כ"נספח הפרטים";
 - נספח פרטי הביצוע של הלוואה הכוללת - מועדי הביצוע המשוערים של הלוואה - מסומן כ"נספח ביצוע הלוואה";
 - נספח שעור העלות האפקטיבית - מסומן כ"נספח שעור העלות האפקטיבית";
 - נספח לוח התשלומים - מסומן כ"לוח התשלומים"

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

- 3.1 הלווה מתחייב בזאת כי הפרטים והנתונים הכלולים בבקשת הלוואה ובנספח הפרטים הינם נכונים ומדויקים מכל בחינה מהותית. הסכמת הבנק למתן הלוואה ללווה על פי חוזה זה מותנית בכך שכל הנתונים הינם נכונים ומדויקים לחלוטין.
- 3.2 התחייבות הבנק למתן הלוואה הכוללת ללווה על פי חוזה זה, מותנית בתנאי מוקדם (היינו בתנאי מתלה), בכך שלפחות 5 (חמישה) ימים לפני המועד הנקוב בנספח ביצוע הלוואה כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של הלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או, לפי הענין, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של השיעור הראשון המשתלם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן הלוואה הכוללת, ימציא הלווה לבנק:
- 3.2.1 את כל המסמכים המוקדמים, המפורטים בחלק הראשון של רשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים (אשר חלקם מובא בנספח המסמכים המוקדמים, לרבות מסמכים ובטחונות נוספים שידרשו, ככל שידרשו, לפי שיקול דעת הבנק לאחר בחינתו את המסמכים המוקדמים שהומצאו). כל אחד מהמסמכים יהיה חתום כדין על ידי מי ששמו או שמם נקוב בו, כחותם, או כחותמים, ומאומת (או מאושר) כדין על ידי עורך דין, או, לפי הענין, על ידי נוטריון, הכל כמפורט על גבי המסמך האמור. במועד חתימת חוזה זה ימסור הבנק ללווה עותק, או עותקים (לפי הענין), חתומים על ידי הבנק כדין במקום המיועד לחתימת הבנק, של כל אחד מהמסמכים המוקדמים, אשר, בהתאם למצוין בו, מיועד להחתם גם על ידי הבנק; וכן
- 3.2.2 מקור של כל האישורים ונסחי הרישום המפורטים בחלק השני של רשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים, וכן מקור של פוליסות ביטוח הנזכרות בחלק השני של נספח המסמכים המוקדמים, היינו של פוליסת ביטוח חיים ושל פוליסת ביטוח המבנה, ככל שהיא נזכרת בנספח המסמכים המוקדמים, כשפוליסת ביטוח החיים, וככל שרלבנטי, פוליסת ביטוח המבנה, כל אחת מהן, הינה בתנאים התואמים את האמור לגביה בסעיף 13 לתנאים הכלליים, בכפיפות לכך שפוליסת ביטוח המבנה תהא לתקופה שלא תפחת משנה, מהמועד הנקוב בסעיף 5.4 להלן לתחילת הביטוח והכל מבלי לגרוע מחובתו של הלווה לבטח את הנכס במשך כל תקופת ביטוח המבנה, כהגדרתה בסעיף 13 לתנאים הכלליים.
- הכלליים, בכפיפות לכך שפוליסת ביטוח המבנה תהא לתקופה שלא תפחת משנה, ממועד ביצוע השיעור הראשון ששולם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן הלוואה הכוללת, והכל מבלי לגרוע מחובתו של הלווה לבטח את הנכס במשך כל תקופת ביטוח המבנה, כהגדרתה בסעיף 13 לתנאים הכלליים.
- בכל מקרה שמסיבה כלשהי, שאינה תלויה בבנק, לא ימציא הלווה לבנק, לפחות 5 ימים לפני המועד הנקוב בנספח ביצוע הלוואה, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של הלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או, לפי הענין, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של השיעור הראשון המשתלם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן הלוואה הכוללת, או, לפני מועד מאוחר מזה שיוסכם עליו, ככל שיוסכם, בין הבנק ללווה בכתב, אך הבנק לא יחויב לשרב מתן הסכמתו, אלא מטעמים סבירים, את כל המסמכים המוקדמים, כשכל אחד מהם חתום, מאושר (או מאומת) כדין בהתאם למפורט בו (ככל שמפורט), וכשמצורפים אליו, ככל שרלבנטי, כל המסמכים שיש לצרפם אליו, בהתאם למפורט בו (ככל שמפורט), אזי יהא חוזה הלוואה זה בטל ומבוטל ולשום צד לא יהיו תביעות, טענות ומענות כנגד חברו בקשר לחוזה זה ולביטולו כאמור.
- הוסכם בין הלווה לבנק על תאריך מאוחר כאמור, יחתמו הלווה והבנק, והם מתחייבים בזאת האחד כלפי חברו לכך, על מסמך עדכון נספח ביצוע הלוואה כנובע מקביעת מועד מאוחר כאמור.

4. הלוואה הכוללת, רכיבי הלוואה וביצוע הלוואה - כללי

- 4.1 בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה הלוואה זה, לרבות לקיום התנאים המוקדמים לחוזה זה (והמפורטים בסעיף 3.2 לעיל), מסכים הבנק להעניק ללווה, והלווה מסכים לקבל מהבנק, את הלוואה הכוללת.
- 4.2 הלוואה הכוללת מורכבת מרכיבי הלוואה המפורטים בטבלת רכיבי הלוואה. הלוואה הכוללת תינתן ללווה על ידי הבנק במועד אחד ובשיעור אחד, או, לפי הענין, במועדים ובשיעורים, הכל כמפורט בנספח ביצוע הלוואה. הוענק ללווה רכיב הלוואה כלשהו בשיעורים (ולא בתשלום אחד), יחולו נתוני טבלת רכיבי הלוואה על כל שיעור של רכיב הלוואה זה בנפרד, כאילו היה שיעור זה, הלוואה עצמאית ונפרדת. בהתאם לכך יחושבו סכום הלוואה, תנאי ההצמדה והריבית, תקופת הלוואה, מספר התשלומים לפרעון, שיעור הריבית השנתית, שיעור ההצמדה, מועד ביצוע הלוואה, מועד תחילת תקופת הלוואה, כפיפות לתנאי פרעון מיוחדים, תקופת הריבית (ככל שרלבנטי) ומועד קביעת הריבית, הנקובים בטבלת רכיבי הלוואה לגבי רכיב הלוואה האמור, או המחושבים או הנקבעים לגביו בהתאם להוראות אחרות בחוזה זה, על כל שיעור ושיעור של רכיב הלוואה האמור, בנפרד, בהתייחס למועד ביצוע הלוואה המתייחס לכל שיעור כאמור. להסיר ספק, מובהר כי, כפוף לאמור לעיל, יחולו תנאי חוזה זה על הלוואה הכוללת בשלמותה, כהלוואה אחת.
- 4.2.2 חישוב הריבית יעשה על פי 360 ימים בשנה ו-30 ימים בחודש. האמור בסעיף זה, כפוף לאמור אחרת בסעיף 4.7 לגבי חישוב הריבית בפרעון מוקדם (ביוזמת הלווה) שבוצע ביום שאינו מועד פרעון חודשי.

חתימות



חוזה הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____

מספר סידורי: _____

סניף: _____

- 4.2.3 מובהר כי שיעור הריבית החל על רכיב הלוואה או על שיעור מרכיב הלוואה (אם רכיב הלוואה יינתן לשיעורים) עלול להשתנות בעת ביצוע רכיב הלוואה או כל שיעור ממנו, וכן- במועדי שינוי הריבית (לגבי רכיבי הלוואה הנושאים ריבית משתנה), בהתאם למנגנון השינוי הקבוע בחוזה זה ובכפוף לכל דין.
- 4.2.4 כן מובהר בזאת ששינויים שיחולו בשיעורי הריבית המתייחסים לרכיבי הלוואה הניתנים במועדים מאוחרים ממועד חתימת חוזה זה ו/או לשיעורין ו/או שהריבית המשתלמת בגינם משתנה מפעם לפעם, יגררו בעקבותיהם הגדלה או הקטנה של סכומי התשלומים החודשיים המשתלמים על-ידי הלווה על פי חוזה זה, כנובע מהשינויים האמורים בשיעורי הריבית המתייחסים לרכיבי הלוואה אלה.
- 4.2.5 כל רכיבי הלוואה ניתנים לביצוע בחלקים ובמועדים שונים כפי שיקבע בנספח מועד ביצוע הלוואה. שיעור העלות הממשית של האשראי הידוע במועד חתימת בקשה זו לא יעלה על שיעור העלות המרבית של האשראי (לפי חוק אשראי הוגן) הידוע במועד כאמור.
- 4.3 שיעור העלות הממשית של האשראי הידוע במועד כריתת חוזה הלוואה זה לא יעלה על שיעור העלות המרבית הידוע במועד כאמור.
- 4.4 הוראות המתייחסות לריבית או, לפי הענין, לריבית ולהצמדה, שהינן ספציפיות לרכיבי הלוואה מסוימים המפורטים בטבלת רכיבי הלוואה, מובאות, בהתייחס לרכיבי הלוואה אלה, בסעיף 4.5 להלן.

חתימות



חוזה הלוואה

שם הלווים:

מספר בקשה:

מספר סידורי:

סניף:

טבלת רכיבי הלוואה

#	מספר ושם רכיב הלוואה	סכום רכיב הלוואה (ב-ש)	תקופת הלוואה בחודשים	מספר תשלומים לפרעון	ריבית שנתית			תקופת ריבית בחודשים
					סוג ריבית	מרכיב הריבית (הקבוע (ב-%))	סה"כ ריבית נומינלית (ב-%)* נכון ל-1/2027	
1	קבועה צמודה	תת שורה 1 תת שורה 2			ממוצעת לפי ב"י (B)			
2	קבועה לא צמודה	תת שורה 1 תת שורה 2			ב"י לא צמוד (K)			
3	צמוד למדד בריבית משתנה(בנק ישראל) - משכנתא 32				ממוצעת לפי ב"י (B)		60	
4	משתנה צמודה כל 5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי				אג"ח צמוד (H)		60	
5	משתנה לא צמודה כל 5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי				אג"ח לא צמוד (F)		60	
6	משתנה פריים				פריים (P)			

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

** הריבית המתואמת הנקובה בעמודה זו, מחושבת בהתייחס ל-"סה"כ הריבית הנומינלית" הנקובה בעמודה שלידה.

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

1 קבועה צמודה

מתייחס להלוואות מס':

א. רכיב הלוואה זה, ישא ריבית שלא תשתנה משך כל תקופת הלוואה, בשיעור שיקבע בהתאם לאמור להלן:
(i) ככל שמועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, ישא רכיב הלוואה זה ריבית בשיעור הנמוך מבין שני שיעורי הריבית הבאים:

1. שיעור הריבית הנקוב לגביו בטבלת רכיבי הלוואה, בתת-שורה 1, בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"; **או -**
2. שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה בתוספת שיעור הריבית המופיע לגביו בטבלת רכיבי הלוואה, בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מרכיב הריבית הקבוע";

(ii) ככל שמועד ביצוע הלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של רכיב הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף א. 1. לעיל, אזי כל שיעור של רכיב הלוואה זה שמועד ביצוע הלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, ישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע הלוואה המתייחס לשיעור הלוואה זה, **בתוספת** ההפרש החיובי, אם קיים, **או בהפחתה** ההפרש השלילי, אם קיים,

שבין

שיעור הריבית הנקוב לגבי רכיב הלוואה זה בטבלת רכיבי הלוואה (בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"),

חתימות



חוזת הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____

מספר סידורי: _____

לבין

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ג. לענין רכיב הלוואה זה:

1. המונח "שיעור הריבית הממוצעת" פירושו: בהתייחס למועד כלשהו - שיעור הריבית הממוצעת שפורסם על ידי בנק ישראל, לגבי משכנתאות צמודות מדד, לאחרונה לפני המועד האמור, בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב-2002, לגבי תקופה של שנים אשר תקופת ההלוואה המתייחסת לרכיב הלוואה זה כלולה בה. חדל בנק ישראל, בין לחלוטין ובין לתקופה מסוימת, לפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, אזי, בתקופה שבה בנק ישראל אינו מפרסם את הריבית הממוצעת, תוחלף הריבית הממוצעת האמורה לעיל בבסיס חישוב אחר לקביעת אופן חישוב הריבית, שייקבע על ידי הבנק, ובלבד שאין לבנק שליטה על קביעתו והוא מפורסם לציבור לפי דין או נוהג. ובמקרה כזה יתייחס המונח "שיעור הריבית הממוצעת", לענין קביעת שיעור הריבית החל על רכיב הלוואה זה, לשיעור הריבית שנקבע כאמור על ידי הבנק לגבי תקופה של שנים שתקופת ההלוואה המתייחסת לרכיב הלוואה זה כלולה בה. נקבע על ידי הבנק, לגבי רכיב הלוואה זה, כאמור בסעיף (ג) זה לעיל, שיעור ריבית חלופית המתייחס (או המתייחס גם) לרכיב הלוואה זה, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.
2. המונח "המדד החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון רכיב הלוואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור.
3. המונח "המדד היסודי" פירושו:
 - (i) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה במועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור; או
 - (ii) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה לפני, או, לפי הענין, אחרי, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה האמור - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור, כשהוא מתואם בהתאם לנוסחה, לענין זה, שנקבעה על-ידי המפקח על הבנקים בנוהל בנקאי תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדיור).

4 משתנה פריים

מתייחס להלוואות מס':

א. רכיב הלוואה זה, ישא ריבית בשיעור ריבית הפריים בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלוואה זה. שיעור הריבית המתייחס לרכיב הלוואה זה, יהא, בכל מועד קביעת ריבית, שווה לשיעור ריבית הפריים, כפי שנקבע בהתייחס למועד קביעת הריבית האמור, בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלוואה זה.

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

שיעור ריבית הפריים שנקבע כאמור בהתייחס למועד קביעת ריבית כלשהו, יחול לגבי התקופה שממועד קביעת הריבית האמור, ועד מועד קביעת הריבית הבא אחריו, וזאת, להסיר ספק, גם אם בין שני מועדים אלה חל שינוי בשיעור ריבית הפריים.

ב. לענין רכיב הלוואה זה:

1. המונח "מועד קביעת ריבית" פירושו: בהתייחס לקביעת שיעור ריבית הפריים, כל אחד מהמועדים הבאים: מועד ביצוע

חתימות



חוזת הלואה

שם הלווים:

מספר בקשה:

מספר סידורי:

סניף:

ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה וכל מועד פרעון חודשי החל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה;
2. המונח "שיעור ריבית הפריים" פירושו: **ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%**. בסעיף זה "ריבית בנק ישראל" - שיעור הריבית, כפי שיהיה מעת לעת, בה בנק ישראל מלווה כספים לתאגידים הבנקאים או לווה מהם כספים. ריבית כאמור נקבעת על ידי הוועדה המוניטרית של בנק ישראל ומפורסמת על ידו.

4 צמוד למדד בריבית משתנה (ממוצעת) - משכנתא 32

מתייחס להלוואות מס': 108-109-110

- א. רכיב הלואה זה ישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלואה זה. שיעור הריבית הממוצעת, בהתייחס לרכיב הלואה זה, יקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור הריבית הממוצעת, כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה, לגבי תקופה של שנים אשר תקופת הריבית האמורה כלולה בה. למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, "תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של רכיב ההלוואה שבגינה חושבה הריבית לא ישא ריבית. שיעור הריבית הממוצעת, כפי שיקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור הריבית הממוצעת.
- ב. רכיב הלואה זה יהיה צמוד (קרן וריבית) למדד לפי תנאי ההצמדה הבאים:
אם יתברר במועד הפרעון בפועל על ידי הלווה לבנק, על חשבון רכיב הלואה זה, של סכום כלשהו של קרן או ריבית:
(i) שהמדד החדש גבוה מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוגדל בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי; או
(ii) שהמדד החדש נמוך מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוקטן בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש נמוך מהמדד היסודי; או
(iii) שהמדד החדש שווה למדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור בסכומו הנקוב ללא כל שינוי.
- ג. לענין רכיב הלואה זה:
1. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה, השווה למספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "תקופת ריבית בחודשים"), **בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע ההלוואה האמור ועד מועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב הלואה זה - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת ההלוואה האמור ועד מועד ביצוע ההלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של מספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה, בעמודה האמורה.**
2. המונח "המדד החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון רכיב הלואה זה, המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור.
3. "המדד היסודי" המונח פירושו:
(i) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה במועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור; או
(ii) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלואה זה לפני, או, לפי הענין, אחרי, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב ההלוואה האמור - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור, כשהוא מתואם בהתאם לנוסחה, לענין זה, שנקבעה על-ידי המפקח על הבנקים בנוהל בנקאי תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדירור).
4. המונח "שיעור הריבית הממוצעת" פירושו: בהתייחס לתקופת ריבית כלשהי - שיעור הריבית הממוצעת שפורסם על ידי בנק ישראל, לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה, לגבי משכנתאות צמודות מדד, בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם של הלוואה לדירור), התשס"ב-2002, לגבי תקופה של שנים שתקופת הריבית האמורה כלולה בה.
חדל בנק ישראל, בין לחלוטין ובין לתקופה מסוימת, לפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, אזי, בתקופה שבה בנק ישראל אינו מפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, תוחלף "הריבית הממוצעת" האמורה לעיל בבסיס חישוב אחר לקביעת אופן חישוב הריבית, שיקבע על ידי הבנק, ובלבד שאין לבנק שליטה על קביעתו והוא מפורסם לציבור לפי דין או נוהג. ובמקרה כזה יתייחס המונח "שיעור הריבית הממוצעת", לענין תקופת הריבית האמורה, לשיעור הריבית שנקבע כאמור על ידי הבנק לגבי תקופה של שנים שתקופת הריבית האמורה כלולה בה.
נקבע על ידי הבנק, לגבי תקופת ריבית כלשהי, כאמור בסיפא להגדרת המונח "שיעור הריבית הממוצעת" המופיעה בסעיף ג.4. לעיל, שיעור ריבית חלופית, המתייחס (או המתייחס גם) לתקופת ריבית כלשהי, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

4 קבועה לא צמודה

מתייחס להלוואות מס': 111-112

חתימות



חוזה הלוואה

שם הלווים:

מספר בקשה:

מספר סידורי:

סניף:

(א) רכיב הלוואה זה, יישא ריבית שלא תשתנה משך כל תקופת הלוואה, בשיעור שיקבע בהתאם לאמור להלן:
(i) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, יישא רכיב הלוואה זה ריבית בשיעור הנמוך מבין שני שיעורי הריבית הבאים:

1. שיעור הריבית הנקוב לגביו בטבלת רכיבי הלוואה, בתת-שורה 1, בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית";
או -

2. שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה בתוספת שיעור הריבית המופיע לגביו בטבלת רכיבי הלוואה, בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מרכיב הריבית הקבוע";

(ii) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של רכיב הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף (א)1(i). לעיל, אזי כל שיעור של רכיב הלוואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, יישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלוואה זה, בתוספת ההפרש החיובי, אם קיים, או בהפחתת ההפרש השלילי, אם קיים,

שבין

שיעור הריבית הנקוב לגבי רכיב הלוואה זה בטבלת רכיבי הלוואה (בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"),

לבין

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

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

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

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

(ב) לענין רכיב הלוואה זה:

1. המונח "שיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה" פירושו: בהתייחס למועד ביצוע הלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה - שיעור הריבית הממוצעת שפורסם על ידי בנק ישראל לגבי משכנתאות לא צמודות לאחרונה לפני המועד האמור, בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב-2002, לגבי תקופה של שנים אשר תקופת הלוואה המתייחסת לרכיב הלוואה זה כלולה בה.
חדל בנק ישראל, בין לחלוטין ובין לתקופה מסוימת, לפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, אזי, בתקופה שבה בנק ישראל אינו מפרסם את הריבית הממוצעת, תוחלף הריבית הממוצעת האמורה לעיל בבסיס חישוב אחר לקביעת אופן חישוב הריבית, שייקבע על ידי הבנק, ובלבד שאין לבנק שליטה על קביעתו והוא מפורסם לציבור לפי דין או נוהג. במקרה כזה יתייחס המונח "שיעור הריבית הממוצעת", לענין קביעת שיעור הריבית החל על רכיב הלוואה זה, לשיעור הריבית שנקבע כאמור על ידי הבנק לגבי תקופה של שנים שתקופת הלוואה המתייחסת לרכיב הלוואה זה כלולה בה.
נקבע על ידי הבנק, לגבי רכיב הלוואה זה, כאמור בסעיף (ג) זה לעיל, שיעור ריבית חלופית המתייחס (או המתייחס גם) לרכיב הלוואה זה, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

4 משתנה צמודה, כל 5 שנים. טל בסיס אג"ח ממשלתי

מתייחס להלוואות מס':

א. רכיב הלוואה זה יישא ריבית בשיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלוואה זה. שיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד, ייקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד, כפי שפורסם שני ימי עסקים לפני תחילת תקופת הריבית האמורה.

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

שיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד, כפי שיקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד.

חתימות



חוזת הלוואה

מספר בקשה: **שם הלווים:**

מספר סידורי:

סניף:

ב. רכיב הלוואה זה יהיה צמוד (קרן וריבית) למדד לפי תנאי ההצמדה הבאים:
אם יתברר במועד הפרעון בפועל על ידי הלווה לבנק, על חשבון רכיב הלוואה זה, של סכום כלשהו של קרן או ריבית:
(i) שהמדד החדש גבוה מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוגדל בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי; או
(ii) שהמדד החדש נמוך מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוקטן בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש נמוך מהמדד היסודי; או
(iii) שהמדד החדש שווה למדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור בסכומו הנקוב ללא כל שינוי.

ג. לענין רכיב הלוואה זה:

1. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה, השווה למספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלוואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "תקופת ריבית (בחודשים)"), בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע ההלוואה האמור ועד מועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב הלוואה זה - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת ההלוואה האמור ועד מועד ביצוע ההלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של מספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלוואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה, בעמודה האמורה.
 2. המונח "המדד החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון רכיב הלוואה זה, המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור.
 3. המונח "המדד היסודי" פירושו:
 - (i) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה במועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור; או
 - (ii) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה לפני, או, לפי הענין, אחרי, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה האמור - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור, כשהוא מתואם בהתאם לנוסחה, לענין זה, שנקבעה על-ידי המפקח על הבנקים בנוהל תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדו"ר).
 4. המונח "שיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד" פירושו: בהתייחס לתקופת ריבית כלשהי - התשואה הראלית באחוזים הנגזרת מאמידת עקום אפס, של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד, הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, שהתפרסם שני ימי עסקים לפני תחילת תקופת הריבית, על ידי בנק ישראל, בסוג ממוצע קלנדרי לתקופה לפדיון של 5 שנים. שיעור התשואה זה מתפרסם באתר האינטרנט של בנק ישראל, תחת הכותרת "סטטיסטיקה" -> "הפעילות הפיננסית" -> "שוק אגרות החוב והמק"מ" -> "אגרות חוב ממשלתיות" -> "התשואה הראלית הממוצעת הנגזרת מאמידת עקום אפס" אם במועד שינוי ריבית הלוואה, בנק ישראל יחדל לחלוטין, או לתקופה מסוימת, מכל סיבה שהיא, לפרסם את שיעור התשואה כאמור לעיל, הרי שבמועד זה תיקבע הריבית שתחול על ההלוואה למשך תקופת הריבית הבאה לפי שיעור "הריבית הממוצעת" כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה בתוספת שיעור "ריבית הפרש", כהגדרתם להלן. לענין זה -
- "הריבית הממוצעת"** - משמעה "הריבית הממוצעת" שפורסמה על ידי בנק ישראל לגבי משכנתאות צמודות מדד בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם של הלוואה לדו"ר), התשס"ב-2002 (כפי שיתוקן מעת לעת, ולרבות כל צו אחר שיבוא במקומו) לגבי תקופה הכוללת את תקופת הריבית.
- "ריבית הפרש"** - משמעה הריבית שחלה על ההלוואה, במהלך תקופת הריבית האחרונה בה חושבה ריבית עוגן אג"ח צמוד כהגדרתה בסעיף זה לעיל, פחות "הריבית הממוצעת" כפי שהתפרסמה לאחרונה לפני המועד בו התחילה תקופת ריבית זו.

4 משתנה לא צמודה, כל 5 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי

מתייחס להלוואות מס': 37492133743337

- א. רכיב הלוואה זה יישא ריבית בשיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד בתוספת מרכיב הריבית הקבוע המתייחס לרכיב הלוואה זה. שיעור ריבית עוגן אג"ח צמוד, ייקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד, כפי שפורסם שני ימי עסקים לפני תחילת תקופת הריבית האמורה. למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של רכיב הלוואה שבגיננו חושבה הריבית לא יישא ריבית.
- שיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד, כפי שיקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד.
- ב. לענין רכיב הלוואה זה:
 1. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה המתייחס לרכיב הלוואה זה, השווה למספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלוואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "תקופת ריבית (בחודשים)"),

חתימות

עמוד 9 עותק ללווים 4443301001-0001-0002[1] 1001 ט' MK00295



חוזה הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____
מספר סידורי: _____ סניף: _____

בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע ההלוואה האמור ועד מועד תחילת תקופת ההלוואה של רכיב הלוואה זה - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת ההלוואה האמור ועד מועד ביצוע ההלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של מספר החודשים הנקוב לגבי רכיב הלוואה זה בטבלת רכיבי ההלוואה, בעמודה האמורה.

2. המונח "שיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד" פירושו: בהתייחס לתקופת ריבית כלשהי - התשואה הנומינלית באחוזים הנגזרת מאמידת עקום אפס, של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב שהתפרסם שני ימי עסקים לפני תחילת תקופת הריבית, על ידי בנק ישראל, בסוג ממוצע קלנדרי לתקופה לפדיון של 5 שנים.

שעור התשואה זה מתפרסם באתר האינטרנט של בנק ישראל, תחת הכותרת "סטטיסטיקה" - "הפעילות הפיננסית" - "שוק אגרות החוב והמק"מ" - "אגרות חוב ממשלתיות" - "התשואה הנומינלית הממוצעת הנגזרת מאמידת עקום אפס".

אם במועד שינוי ריבית ההלוואה, בנק ישראל יחדל לחלוטין, או לתקופה מסוימת, מכל סיבה שהיא, לפרסם את שעור התשואה כאמור לעיל, הרי שבמועד זה תיקבע הריבית שתחול על ההלוואה למשך תקופת הריבית הבאה לפי שיעור "הריבית הממוצעת" כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה בתוספת שיעור "ריבית ההפרש", כהגדרתם להלן.

לעניין זה - "הריבית הממוצעת" - משמעה "הריבית הממוצעת" שפורסמה על ידי בנק ישראל לגבי משכנתאות לא צמודות בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם של הלוואה לדירור), התשס"ב-2002 (כפי שיתוקן מעת לעת, ולרבות כל צו אחר שיבוא במקומו) לגבי תקופה הכוללת את תקופת הריבית.

"ריבית ההפרש" - משמעה הריבית שחלה על ההלוואה, במהלך תקופת הריבית האחרונה בה חושבה ריבית עוגן אג"ח לא צמוד כהגדרתה בסעיף זה לעיל, פחות "הריבית הממוצעת" כפי שהתפרסמה לאחרונה לפני המועד בו התחילה תקופת ריבית זו.

4.6 **ריבית פיגורים:** אם הלווה לא ישלם לבנק, במועד פירעונו, סכום כלשהו המשתלם על ידו לבנק על פי חוזה זה, אזי יישא הסכום האמור, בתקופה שממועד פרעונו ועד למועד פרעונו המלא בפועל ("תקופת הפיגור"), ריבית פיגורים בשיעור המפורט בסעיף זה להלן אך לא יותר משעור ריבית הפיגורים המרבי.

4.6.2 שיעור ריבית הפיגורים החל לגבי ההלוואה על פי חוזה זה, כפי הידוע במועד כריתת חוזה ההלוואה, לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי, הידוע במועד כאמור והמפורט בטבלה שבמבוא לחוזה זה.

4.6.3 שיעור ריבית הפיגורים יחושב, בהתאם להוראות צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), תש"ל-1970 או כל צו אחר שיבוא במקומו, לפי הממוצע של ריבית הפריים הקיים מעת לעת בתקופת הפיגור בשלושת הבנקים הגדולים, בתוספת 6.5% ובניכוי הפרשי ההצמדה שנצברו בתקופת הפיגור, ככל שהם נגבו על ידי הבנק; לעניין סעיף זה, "ריבית הפריים" פירושה: ריבית בסיסית תעריפית ללקוחות מועדפים בעלי חשבון דביטור. שיעורה השנתי הנומינלי של ריבית הפיגורים נכון ליום 19/01/2023 - 11.75%.

4.6.4 שיעורה השנתי המתואם של ריבית הפיגורים - 12.40%. אם כתוצאה משינוי או ביטול צו הריבית האמור או כל צו אחר שיבוא במקומו, לא ייקבע בדין שיעור ריבית פיגורים מרבי להלוואות בשעבוד דירת מגורים, עדיין יחושב שיעור ריבית הפיגורים של ההלוואה לפי חוזה זה על פי הנוסחה המפורטת בסעיף 4.6.3 לעיל, ואולם במקום "הממוצע של ריבית הפריים הקיים מעת לעת בתקופת הפיגור בשלושת הבנקים הגדולים" יבוא: "ריבית פריים בתוספת 6.5%".

המונח "שיעור ריבית הפריים" בסעיף זה פירושו- **ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%**. בסעיף זה "ריבית בנק ישראל" - שיעור הריבית, כפי שיהיה מעת לעת, בה בנק ישראל מלווה כספים לתאגידים הבנקאים או לווה מהם כספים. ריבית כאמור נקבעת על ידי הוועדה המוניתרית של בנק ישראל ומפורסמת על ידו.

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

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

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

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

חזזה הלואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____
 מספר סידורי: _____ סניף: _____

4.7.3 סוגי עמלות הפירעון מוקדם וסכומן על פי צו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002 התקף ביום עריכת החזזה:

4.7.3.1 **עמלה תפעולית:** כיום 60 ש"ח שעורה המדויק יקבע לפי תעריפון הבנק במועד הפרעון.

4.7.3.2 **עמלת אי הודעה מוקדמת:** 0.1% מהסכום הנפרע.

ניתן לחסוך עמלה זו על ידי מתן הודעה מוקדמת על הפירעון הצפוי. את ההודעה יש למסור בסניף הבנק, לשלוח בדואר (במקרה זה מועד קבלת ההודעה יהיה מועד בו הגיעה אל הבנק) או בפקס. על ההודעה להינתן בין היום ה-10 ליום ה-45 שלפני מועד הפירעון המבוקש ועליה לכלול את מועד הפירעון הצפוי.

לווה שמסר הודעה מוקדמת ולא ביצע פירעון מוקדם, לא יזכה בהטבה של אי גביית עמלה בגין מתן הודעה מוקדמת, בעת פרעון מוקדם שיבוצע במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה, והעמלה תיגבה בכל מיקרה.

4.7.3.3 **עמלת מדד ממוצע:** בסילוק מוקדם של הלוואה צמודת מדד שיבוצע בין ה-1 ל-15 בחודש - עמלה בשיעור מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 המדדים האחרונים מוכפל בסכום הנפרע.

4.7.3.4 **עמלת הפסד כלכלי (עמלת היוון):**

בסעיף זה המונח "הריבית הממוצעת" פירושו: הריבית האחרונה שפרסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן מוכוונות, שניתנו על ידי הבנקים. עמלת הפסד כלכלי נגבית במקרה בו, במועד הפרעון המוקדם, שיעור הריבית הממוצעת נמוך משעור הריבית החלה על הלוואה במועד הפירעון. חישוב העמלה מבוצע לפי כללי היוון ונוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים ופורסמה בצו. ניתן לעיין בצו באתר האינטרנט של הבנק.

א. בהלוואה בריבית קבועה: מחשבים את התשלומים העתידיים עד תום תקופת הלוואה. וכן, אחוז הריבית הממוצעת הנו זה המתאים ליתרת תקופת הלוואה. העמלה תהיה בגובה הפרש שבין:

- התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;

- לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית הלוואה או הריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, הנמוכה מביניהן;

ב. בהלוואה בריבית משתנה: יראו לצורך חישוב העמלה את יתרת הקרן המשוערכת במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע. העמלה תהיה בגובה הפרש שבין:

- התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;

- לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית הלוואה (כלומר הריבית שנקבעה בהתאם למנגנון לקביעת הריבית שנקבע בחזזה הלוואה, במועד השינוי האחרון) או הריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, או מועד שינוי הריבית האחרון, לפי העניין, הנמוכה מביניהן;

ג. בכל מקרה לא תגבה עמלת הפסד כלכלי בהלוואה בריבית משתנה בה מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר (כל 10 חודשים, 6 חודשים, 3 חודשים וכו')

ד. ככל שההלוואה משולמת זמן רב יותר, עמלת הפסד כלכלי פוחתת, כמפורט בטבלה שלהלן. במקרה שנוצר פער, כלומר הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוהה מריבית הלוואה, או גבוהה מהריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, לפי הגבוהה מביניהן, יוקטנו בהתאם יתר העמלות עד כדי ביטולן המוחלט.

מספר השנים שחלפו מאז מתן הלוואה					
עד שנה	1-2 שנים	2-3 שנים	3-4 שנים	4-5 שנים	מעל 5 שנים
-	10%	20%	30%	40%	40%
-	-	-	20%	20%	30%

4.7.3.5 **פרעון הלוואה בריבית משתנה ביום שינוי הריבית:** בהלוואות הנושאות ריבית משתנה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד ולא ייגבו רכיבי העמלה האחרים.

4.7.4 במקרה שההלוואה מורכבת ממספר רכיבי הלוואה ו/או בוצעה בשיעורים שרואים כל אחד מהם כאילו היה הלוואה נפרדת (כאמור בסעיף 4.2.1 לעיל להלן: "הלוואה כלולה"), אזי יהא הלווה רשאי להודיע לבנק בכתב, בעת ביצוע הפרעון המוקדם, לזכות איזו, או אלו, מההלוואות הכלולות, יש לזקוף את סכום הפרעון המוקדם.

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

4.7.5

חתימות



חוזה הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____
מספר סידורי: _____ סניף: _____

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

יובהר כי לאחר ביצוע פרעון מוקדם חלקי, לצורך חישוב עמלת פרעון מוקדם לגבי יתרת הלוואה, במקרים בהם תוקטן תקופת ההלוואה, התקופה תוקטן במועד הפרעון החודשי לאחר ביצוע הסילוק. כך, במקרה של ביצוע מספר פרעונות מוקדמים חלקיים, בין מועד תשלום חודשי אחד למועד התשלום חודשי שבא אחריו, עמלת הפרעון המוקדם תחושב לפי אותה תקופת הלוואה.

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

4.7.7 עמלת פרעון מוקדם בהלוואות בהתאם לרכיבי ההלוואה המפורטים בסעיף 4.4. לעיל.

מספר ושם מרכיב ההלוואה	עמלה תפעולית	עמלת אי הודעה מוקדמת	עמלת מדד ממוצע או עמלת הפרשי שער	עמלת הפסד כלכלי
קבועה צמודה	+	+	+	+
קבועה לא צמודה	+	+	-	+
צמוד למדד בריבית משתנה(בנק ישראל) - משכנתא 32	+	+	+	+
(*) משתנה צמודה כל 5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי	+	+	+	+
(*) משתנה לא צמודה כל 5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי	+	+	-	+
(*) משתנה פריים	+	+	-	-

* בהלוואות הנושאות ריבית משתנה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד ולא ייגבו רכיבי העמלה האחרים

5. התחייבות הלווה - כללי

הלווה מתחייב בזאת כלפי הבנק:

5.1 לפרוע לבנק את ההלוואה הכוללת, וכל אחד מרכיבי ההלוואה, בתשלומים חודשיים רצופים, של קרן וריבית מחושבים על פי לוח שפיצר, ובצירוף הפרשי הצמדה (ככל שרלבנטי), שישולמו בכל מועד פרעון חודשי, החל ממועד הפרעון החודשי החל לראשונה לאחר מועד תחילת תקופת ההלוואה, והכל בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים לענין זה בתנאים המיוחדים (היינו בחלק ראשון זה של חוזה הלוואה זה) ובתנאים הכלליים (היינו בחלק השני של חוזה הלוואה זה).

5.2 לשעבד את הנכס לטובת הבנק, להבטחת התשלום והסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים ואשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזה הלוואה זה (קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, עמלות, הוצאות וכל סכומים אחרים שהם, המגיעים או אשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזה הלוואה זה, לרבות כל מסמך שנחתם או יחתם בעקבותיו), במעמד הרישום בלשכת רישום המקרקעין של

חתימות



חוזה הלואה

שם הלווים:

מספר בקשה:

מספר סידורי: 12

סניף:

זכויות הלווה בנכס, ולא יאוחר מהמועד בו תיווצר אפשרות לרישום כל זכויות הלווה בנכס, במשכנתא ראשונה בדרגה, בתנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת רישום המשכנתא ובלבד שתנאי שטר המשכנתא לא יגרעו מזכויות הלווה על פי חוזה זה ושטר משכון זכויותיו בנכס, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנוהג בעת רישום המשכנתא (במקרה של סתירה בין האמור בשטר המשכנתא לבין המוסכם בחוזה זה ובשטר מישכון זכויות הלווה בנכס, יחול המוסכם בחוזה זה ו/או בשטר המשכון הנ"ל, אלא אם הדבר נובע משינוי בדין הנוהג בעת רישום המשכנתא), ולהמציא לבנק, תוך 14 ימים ממועד הרישום האמור בלשכת רישום המקרקעין:

5.3 בתנאים המפורטים בשטר המשכנתא המצורף לחוזה זה ומסומן כ"נספח המשכנתא" (כפוף לכל שינויים בהם בהתאם להוראות כל דין ו/או על מנת לאפשר את רישום המשכנתא), ולהמציא לבנק, תוך 14 ימים ממועד הרישום האמור בלשכת רישום המקרקעין:

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

5.3.2 נסח רישום המעיד על רישום המשכנתא כאמור לעיל.

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

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

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

חתימות

