

תנאים מיוחדים להסכם הלוואה וערבות

לתנאים מיוחדים אלו מצורפים הנספח להסכם הלוואה, התוספת להסכם הלוואה (ככל שנחתמה) וכן מסמכים נוספים שנחתמו בקשר עם הלוואה, כל אלה יחד מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם הלוואה וייקראו להלן יחדיו: "הסכם הלוואה" או "ההסכם".

הואיל ובהתאם להסכם הלוואה שנחתם בין הבנק לבין הלווה ו/או הממשכן ו/או הערבים קיבל ו/או יקבל הלווה מהבנק הלוואה/ות בסכום/ים כמפורט בנספח (להלן: "הלוואה").

והואיל והבנק מסכים להעמיד לרשות הלווה את הלוואה בכפוף לתנאי ההסכם.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כדי לפגוע בלווה ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי הסכם זה.

1. המבוא לעיל, והמסמכים הנזכרים בו, אשר נחתמו בקשר עם הלוואה, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם הלוואה.

2. בתנאים אלה

"הבנק" משמע הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, הבאים מכוחו וכל מי שעברה אליו זכות כל שהיא מהסכם זה.

"בנק מסחרי" - הבנק בו מתנהל החשבון ממנו מבוצעים התשלומים לפירעון הלוואה, לרבות הבנק.

"הלווה", "הערבים", "הממשכן" לפי העניין, כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, משמע אחד או אחדים או הבאים מכוחם, אפטרופוסייהם, יורשיהם, מנהל העזבון שלהם או מי שייצג אותם.

"הנכס" - כהגדרתו בנספח להסכם הלוואה, ובכלל זה הקרקע, כל המבנים הקיימים כעת או שיוקמו בעתיד על הקרקע, כל הנטיעות הנטועות כעת או שיינטעו בעתיד, כל המחובר כעת או שיחובר בעתיד אל הקרקע ואל המבנים, כל הפירות, ההכנסות, לרבות דמי השכירות ודמי החכירה, וכל יתר הזכויות, לרבות זכויות הבנייה, הקיימות ו/או העתידיות, טובות ההנאה והזיכיונות הנובעים מן הנכס או הקשורים אליו.

3. מתן הלוואה

א. הלוואה תינתן ללווה בהתאם לשיעורים ולמועדים שסוכמו בין הלווה לבין הבנק במסגרת הנספח להסכם, או במסגרת מסמך אחר המצורף להסכם הלוואה.

ב. הלווה נותן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם את סכום הלוואה למוטבים המפורטים בנספח להסכם הלוואה (להלן: "מוטב") וכל סכום שישולם למוטב יחשב לכל עניין כאילו שולם ללווה עצמו.

אין בהוראה זו כדי לחייב את הבנק לשלם את סכום הלוואה למוטב והבנק יהיה רשאי לשלם את הלוואה למוטב באמצעות הלווה או באמצעות אחרים ו/או ללווה עצמו ו/או לכל אדם או גוף אחר לפי הוראות הלווה.

ג. יום קבלת ההמחאה בגין הלוואה ע"י הלווה או מי מטעמו או יום זיכוי חשבון הלווה או המוטב בתנאים כאמור בסעיף ב' לעיל הוא יום ביצוע הלוואה (שיקרא להלן: "תאריך מתן הלוואה" או "מועד מתן הלוואה").

ד. הבנק יהיה רשאי בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע פעולות טכניות אשר אין בהן כדי לפגוע בלווה ו/או בממשכן ו/או בערבים ו/או בזכויותיהם על פי הסכם זה, הכל כמפורט להלן:

שינוי מספר הלווה, שינוי מספר הלוואה, 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

4. התחשבות עבור תקופת הביניים:

א. ההתחשבות בגין ריבית עבור תקופת הביניים תעשה במסגרת התשלום הראשון של הלוואה או חודש לפני מועד התשלום הראשון כמפורט להלן בס"ק (1)-(3):

(1) כאשר יום הפירעון האחיד לתשלומים התקופתיים של הלוואה ותאריך מתן הלוואה אינם חלים באותו יום של החודש, יערוך הבנק התחשבות עם הלווה עבור מספר הימים שבין תאריך מתן הלוואה בפועל לבין תאריך מתן הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין (להלן: "תקופת הביניים").

(2) הבנק יחייב את הלווה בריבית עבור תקופת הביניים, כאשר תאריך מתן הלוואה בפועל מוקדם מתאריך מתן הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין, ויזכה את הלווה בריבית עבור תקופת הביניים כאשר תאריך מתן הלוואה בפועל מאוחר מתאריך מתן הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין.

ההתחשבות בגין הריבית תעשה במסגרת התשלום הראשון של הלוואה או חודש לפני מועד התשלום הראשון במקרה בו תאריך מתן הלוואה בפועל מוקדם מתאריך מתן הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין.

(3) הריבית עבור תקופת הביניים תחושב לפי מספר הימים בפועל בתקופת הביניים לחלק למספר ימי השנה בפועל כפול הריבית כאמור להלן, ובכפוף לקבוע בהוראות הבנקאות (שרות ללקוח) (דרכי חישוב ריבית) התשנ"א-1990 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפו או לתקנו.

ב. שיעור הריבית עבור תקופת הביניים

(1) בהלוואות לדיור שיעור הריבית (הזיכוי והחייב) יהיה אחיד, כך שהבנק יחייב ויזכה את הלווה בגין תקופת הביניים על בסיס הריבית החודשית של הלוואה בתוספת הפרשי הצמדה, ו/או הפרשי שער לפי העניין.

(2) הלווה מאשר ומצהיר בזה כי קיבל מהבנק את כל המידע בקשר לשיעור הריבית בתקופת הביניים.

5. פירעון הלוואה

א. במועד מתן הלוואה, הלווה יהיה רשאי לבחור מועד קבוע לפירעון הלוואה באחד מהמועדים כמפורט להלן:

(1) ב - 1 בכל חודש.

(2) ב - 10 בכל חודש.

(3) ב - 15 בכל חודש.

מועד מתן הלוואה כאמור לעיל לצורך קביעת לוחות הסילוקין יהיה כדלקמן:

(א) אם נקבע מועד פירעון ההלוואה ב - 1 בחודש:

(1) בוצעה ההלוואה בין ה- 1 עד ה- 15 בחודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב- 1 באותו חודש. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ה- 1 בחודש שלאחר מכן.

(2) בוצעה ההלוואה בין ה- 16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב- 1 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ה- 1 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.

(ב) אם נקבע מועד פירעון ההלוואה ב- 10 בחודש:

(1) בוצעה ההלוואה בין ה- 1 עד ה- 15 בחודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב- 10 באותו חודש. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ה- 10 בחודש שלאחר מכן.

(2) בוצעה ההלוואה בין ה- 16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב- 10 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ה- 10 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.

(ג) אם נקבע מועד פירעון ההלוואה ב- 15 בחודש:

(1) בוצעה ההלוואה בין ה- 1 עד ה- 15 בחודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב- 15 באותו חודש. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ה- 15 בחודש שלאחר מכן.

(2) בוצעה ההלוואה בין ה- 16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו בוצעה ב- 15 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה ה- 15 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה כמבוצעת.

ב. סכום ההלוואה והריבית עליה ישולמו על ידי הלווה לבנק בתשלומים חודשיים ורצופים בהתאם ללוחות הסילוקין שיוכנו על ידי הבנק בהתאם לתנאי הסכם זה.

לתשלומים החודשיים הנ"ל יתווספו כל התשלומים הנלווים כאמור בסעיף 8 להסכם, והפרשי הצמדה כאמור בהסכם זה.

ג. הלווה מתחייב לאפשר לבנק על חשבונו של הלווה, גביית כל התשלומים שיגיעו לבנק מהלווה על-פי הסכם זה ישירות מחשבונו של הלווה בבנק או בבנק המסחרי או מחשבונו של אדם אחר כפי שהבנק יסכים. לצורך כך מתחייב הלווה לחתום על הוראה בלתי חוזרת ועל כל מסמך שידרש על ידי הבנק או הבנק המסחרי כדי לאפשר ביצוע האמור לעיל.

ד. הלווה מתחייב בזה לוודא מידי חודש בחודשו, שהחייבים בגין התשלומים החודשיים יכובדו על-ידי הבנק המסחרי, והבנק לא יהיה אחראי לכל ההוצאות והתוצאות שיהיו במקרה שהבנק המסחרי לא יכבד ויחזיר לבנק חיוב כל שהוא, או חיוב כל שהוא לא יועבר לבנק במועדו מסיבה כל שהיא, למעט סיבות התלויות בבנק.

הלווה מוותר מראש על קבלת הודעות מהבנק בגין כל חיוב או זיכוי בקשר עם תשלומי ההלוואה.

הלווה מסכים בזה כי הבנק יחייב את הלווה בהוצאות ו/או בעמלות הנהוגות בבנק לגבי כל הודעה שתשלח ללווה ו/או לערבים ע"י הבנק.

אם חיוב כל שהוא בגין התשלום התקופתי שיועבר לבנק המסחרי, על-פי הרשאה לחיוב חשבון, לא יכובד ויוחזר לבנק בכל זמן שהוא, הבנק יחייב את ההלוואה בסכום החיוב שיוחזר בתוספת הוצאות החזרה והוצאות אחרות כמקובל בבנק המסחרי ובבנק, ככל שאלה הושתו על הבנק. הבנק לא יחייב את ההלוואה בהוצאות החזרה והוצאות אחרות, מקום

בו חיוב כאמור לא כובד ו/או הוחזר לבנק מסיבות התלויות ו/או קשורות בבנק, וזאת בין אם סיבות אלה מצויות בשליטת הבנק ובין אם לאו.

כל פיגור שיווצר בגין חיובים אלו ישא ריבית פיגורים כאמור בסעיף 16 להלן.

הלווה מסכים בזה כי הבנק יעביר את החיוב בגין התשלום התקופתי לבנק המסחרי לגבי כל ההלוואה בנפרד או לגבי מספר הלוואות ביחד.

ה. הלווה מסכים בזה כי הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, להוסיף לחיוב כל שהוא בגין התשלום החודשי כל סכום פיגור שנוצר עד יום החיוב.

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

6. תנאי הצמדה

להלן תנאי ההצמדה החלים על ההלוואה הצמודה שניתנה ללווה מכספי הבנק ו/או מכספי אחרים ו/או על הלוואה משלימה שניתנה כתוספת להלוואה שניתנה על-פי תוכניות סיוע ממשלתיות, בהתאם למפורט בסכמ ההלוואה. הלווה מתחייב בזה לשלם לבנק במועדים הקבועים בסעיף 5 לעיל בנוסף לתשלומי הקרן והריבית גם הפרשי הצמדה בגין אותם תשלומים חודשיים בהתאם לתנאים כמפורט להלן:

א. ההלוואה, הריבית ותשלומים נלווים ואחרים, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. לפיכך, אם יתברר מתוך מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני הגיע מועד הפירעון על-פי הסכם זה של כל תשלום על חשבון ההלוואה ו/או על חשבון הריבית, ו/או על חשבון תשלומים נלווים ואחרים, או לפי בחירת הבנק, לפני הפירעון הממשי של כל תשלום ע"ח ההלוואה הנ"ל ו/או על חשבון הריבית ו/או על חשבון תשלומים נלווים ואחרים, (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לגבי המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן ההלוואה (להלן: "המדד היסודי" או "המדד הבסיסי") אזי ישלם הלווה לבנק את אותם התשלומים על חשבון ההלוואה ו/או על חשבון הריבית ו/או על חשבון תשלומים נלווים ואחרים כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם יתברר כי המדד התשלומים על חשבון ההלוואה ו/או על חשבון הריבית ו/או על חשבון תשלומים נלווים ואחרים כשהם מוקטנים באופן יחסי לשיעור הירידה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד הבסיסי ישלם הלווה את אותם התשלומים כאמור ללא הפרשי הצמדה.

ב. בתנאי הצמדה אלה:

"מדד המחירים לצרכן" או "מדד" - פירושו מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" (אינדקס יוקר המחיה), הכולל ירקות ופירות והמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על-ידי כל 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 הנ"ל לא תקבע במשך 3 חודשים מפרסום המדד האחר את היחס הנ"ל, יקבע את היחס הנ"ל הבנק בהתייעצות עם מומחים כלכליים.

ג. ניתנה הלוואה ללווה בחלקים ובמועדים שונים, יראו כל חלק הלוואה נפרדת, לצורך הפעלת תנאי ההצמדה כאמור לעיל.

ד. קביעת מדד בסיסי להלוואות לדיור צמודות מדד מכסיפי הבנק כאמור בסעיף 6 א' לעיל לגבי "המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הלוואה" יתייחס לגבי מדד בסיסי מחושב בהלוואות לדיור כמפורט להלן:

(1) בהלוואות לדיור הצמודות למדד המחירים לצרכן ההתחשבות בגין הפרשי הצמדה עבור תקופת הביניים תעשה על ידי קביעת מדד בסיסי להלוואה, המתקבל מתיקון המדד הידוע, לפי חישוב מדד תיאורטי יומי בהנחת התפלגות אחידה של המדד על פני ימי החודש.

המדד הבסיסי ייקבע לפי מספר הימים בתקופת הביניים, מספר ימי החודש בפועל, ושיעור שינוי המדד הידוע שפורסם לאחרונה לפני מועד ההחזר הראשון לעומת המדד הידוע שפורסם לאחרונה לפני יום ביצוע הלוואה.

(2) לאור האמור לעיל, בתאריך מתן הלוואה עדיין לא יוכל הבנק לדעת מהו המדד הידוע ביום התשלום הראשון, וכתוצאה מכך לא יוכל הבנק לחשב במועד ביצוע הלוואה את המדד התיאורטי של הלוואה. על כן בעת ביצוע הלוואה, לא יופיע המדד הידוע באישור הביצוע ("נספח א") המופק ללווה עם ביצוע הלוואה. לאחר פירסום המדד שישמש לחישוב הבסיסי, יודיע הבנק ללווה מהו המדד הבסיסי להלוואה.

7. בוטל

8. תשלומים נלווים

בנוסף להלוואה, לריבית, להפרשי ההצמדה עליהן ולכל יתר התשלומים שעל הלווה לשלם לבנק על-פי הסכם זה, מתחייב הלווה לשלם לבנק במועדים שייקבעו על ידי הבנק, עמלות וחויבים שונים בקשר להסכם זה ו/או לפעולות ו/או שירותים הקשורים בו וכן הוצאות ותשלומים לצד שלישי בקשר עם ההסכם ו/או הווסטלים ו/או שיוטלו על הלווה על-פי דין בקשר עם הסכם זה, לפי תעריף שיהיה נהוג בבנק מעת לעת, בכפוף להוראות חוק הבנקאות (שירות לקוח), תשמ"א-1981 ובכפוף להוראות ולכללים שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו (להלן: "התשלומים הנלווים").

9. זכויות הלווה ו/או הממשכן בנכס

הלווה ו/או הממשכן מצהיר בזה כי הוא רכש בלעדית את הנכס (במקרה של חכירה את זכות החכירה הבלעדית בנכס).

10. בוטל

11. תשלומים בגין הנכס

הלווה ו/או הממשכן מתחייב לשלם במועד את כל הסכומים והתשלומים הכרוכים ברכישת הנכס, וכן את כל המיסים, ההיטלים, כל תשלומי החובה, הארנונות לסוגיהם, את דמי החכירה וכל התשלומים האחרים החלים מזמן לזמן על הנכס או על הלווה ו/או הממשכן בגין הנכס. הלווה ו/או הממשכן מאשר ומצהיר בזה כי שילם את התשלומים כאמור החלים עד ליום חתימת הסכם זה.

על הלווה ו/או הממשכן להמציא לבנק מיד עם דרישתו הראשונה את כל הקבלות והאישורים הקשורים בתשלומים אלה.

12. משכנתא ומשכון

הלווה ו/או הממשכן מסכים בזה כי בכל מקרה בו יפר תנאי יסודי מתנאי הסכם זה או מתנאי כל הסכם אחר שלגביו סוכם עם הלווה ו/או עם הממשכן במסמך בכתב או קרה או יקרה אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיף 17 להסכם זה יהיה הבנק 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 להחליפו או לתקנו.

13. ביטחונות

א. המצאת בטוחות

להבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים שהלווה חייב או יהיה חייב לבנק בהתאם לתנאי הסכם זה או על פי כל הסכם אחר לגביו סוכם עם הלווה ו/או עם הממשכן במסמך בכתב (להלן: "הסכומים"), ולהבטחת מילוי מלא ומדויק של תנאי הסכם זה או תנאי כל הסכם אחר לגביו סוכם עם הלווה ו/או עם הממשכן במסמך בכתב. הלווה מתחייב להמציא לבנק ביטחונות לפירעון כל סכום שיגיע לבנק על פי הסכם זה, ערבים להנחת דעת הבנק, ושיעבוד נכסים נוספים כפי שיקבעו על-ידי הבנק, כמפורט בנספח להסכם הלוואה.

ב. המצאת בטוחות נוספות

הלווה מתחייב להמציא לבנק בטוחות נוספות ו/או להחליף בטוחות, לשביעות רצון הבנק, וזאת מפעם לפעם ומיד לפי דרישתו הראשונה של הבנק, בכל מקרה בו יחול שינוי לרעה בשווי סכומי החוב ו/או שינוי לרעה בבטוחות ו/או בשוויון ו/או שינוי לרעה ביחס שבין שוויון כבטוחה, על בסיס מקדמי בטחון ואמות מידה כפי שייקבעו על ידי הבנק מעת לעת, לבין סכומי החוב (לרבות עקב שינויים או תנודות בשערי מט"ח וני"ע), או שקיים חשש סביר כי יחול איזה מהשינויים הנ"ל, ו/או קיימת סיבה אחרת המחייבת את הלווה להמציאת בטוחות נוספות ו/או להחליפת בטוחות, הכל לפי החלטת הבנק, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

האמור בסעיף זה יחול אף אם מלכתחילה לא נדרשו בעלי החשבון להמציא לבנק בטוחות כלשהן.

"שינוי לרעה בבטוחות" - לרבות כל מקרה אשר לדעת הבנק פוגע או עלול לפגוע באופיין או בתוקפן של איזה מהבטוחות, בין היתר קרות אחד או יותר מהאירועים המפורטים בסעיף בדבר פירעון מיידי להלן, ביחס למי שהינו צד לאיזה מהבטוחות שהבנק מחזיק או יחזיק בהן, כולל צד לשטר שניתן לבנק כבטוחה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לבנק על פי כתב זה ו/או כל מסמך אחר בחתימת הלווה ו/או כל דין, לרבות זכות הבנק להעמיד לפירעון מיידי את סכומי החוב, במקרים בהם הבנק זכאי לכך.

ג. מהות הבטוחות

כל בטוחה שניתנה ו/או תינתן לבנק על ידי הלווה ו/או עבורו להבטחת הלוואה תהווה בטוחה בלתי תלויה ולא תשפיע על, ולא תושפע על ידי בטוחה אחרת או נוספת.

ד. שחרור בטוחות או החלפתן

הבנק לא ישחרר את הבטוחות, אף אם יידרש לעשות כן על ידי הלווה, אלא אם הלווה פרע לבנק את מלוא הלוואה ובאותה עת לא תהיה לבנק התחייבות כלפיו להענקת אשראי, או אם יסוכם אחרת בין הבנק לבין הלווה.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של הלווה לדרוש שחרורן של בטוחות, אשר סוכם לגביהן בכתב מלכתחילה עם הבנק, כי תבטחנה סכומי חוב ספציפיים, ואלה נפרעו לבנק במלואם.

ה. מימוש הבטוחות

בכל אחד מהמקרים המקנים לבנק זכות להעמיד את הלוואה, כולה או חלקה, לפירעון מיידי, וזאת על פי כתב זה ו/או על פי תנאי התקשרות אחרים בין הבנק לבין הלווה, יהיה הבנק רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לבנק, לממש את הבטוחות, כולן או חלקן, בשלמות או בחלקים, ולהשתמש בפדיון לפירעון הלוואה, בלי שתהא עליו חובה לעשות כן או להמשיך בפעולות אלה.

לצורך כך ובכפוף להוראות כל דין, יהיה הבנק רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לזקוף כל פדיון כאמור על חשבון כל סכום מסכומי החוב בהלוואה.

בחר הבנק לממש במימוש חלקי את הבטוחות, לא ייפגע תוקף השעבוד לגבי יתרת הבטוחות, שבגין לא מומש השעבוד, והבנק יהיה רשאי לממש את יתרת הבטוחות, מעת לעת, כפי שימצא לנכון.

א. הלווה רשאי, אך לא חייב, לבצע ביטוח נכס ו/או לבטח את חייו ו/או את חיי הערבים בביטוח חיים, בכל חברת ביטוח כפי שימצא לנכון.

ב. הלווה אינו נדרש להמציא פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס לטובת הבנק בגין קבלת הלוואה.

ככל שהלווה רכש באופן עצמאי פוליסה/ות כאמור, הוא אינו נדרש לשעבדה/ן לטובת הבנק.

ג. ידוע ללווה ו/או לממשכן והוא מאשר כי הבנק לא משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח כלשהי, לרבות באמצעות "בינלאומי-סוכנות לביטוח (2005) בע"מ", וכי התקשרותו של הלווה ו/או הממשכן לקבלת ביטוח היא עם המבטח ועם סוכן הביטוח עימם בחר הלווה ו/או הממשכן להתקשר ועימם בלבד.

ד. הלווה מצהיר כי ידוע לו כי קיימים סיכונים בקבלת הלוואה ללא רכישת ביטוח נכס ו/או חיים.

החליט הלווה, שלא לרכוש ביטוח חיים ו/או נכס המתאימים לצרכיו כאמור, הוא נוטל על עצמו אחריות מלאה בגין אי ביצוע ביטוח נכס ו/או חיים.

ה. שום הליך משפטי או מעין משפטי בעניין הביטוח, בין חברת הביטוח לבין הלווה ו/או הממשכן לא יפגע בזכות הבנק לדרוש מהלווה את סילוק הלוואה לפי תנאי הסכם זה.

15. ערבות*

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

א. הלווה מתחייב להמציא לבנק ערבים להנחת דעתו של הבנק, אשר יערבו כלפי הבנק למילויין המלא והמדויק של התחייבויות הלווה לפי הסכם זה.

ב. הערבים מצהירים ומסכימים כי ערבותם ניתנת לסכום הלוואה, לריבית, להפרשי ההצמדה עליהן, לריבית הפיגורים, להוצאות, לתשלומים הנלווים ולכל יתר הסכומים שיגיעו לבנק מאת הלווה על-פי הסכם זה.

הערבים מתחייבים בזה לשלם לבנק מיד על פי דרישתו הראשונה את סכום הלוואה ואת יתר הסכומים המגיעים לבנק על-פי הסכם זה, כפי שיצוין על-ידי הבנק בדרישתו, וזאת מבלי שהבנק יצטרך לממש בטוחה כל שהיא שהוא קיבל ו/או יקבל מהלווה ו/או מהממשכן.

ג. הערבים מסכימים כי ערבותם תישאר בתוקפה עד לפירעון המלא של הלוואה ויתר הסכומים כנזכר לעיל.

כן מסכימים הערבים כי תוקף ערבותם לא יפגע ולא ייגרע גם אם הבנק ייתן ללווה או למי מהערבים ארכות או הנחות או יסכים להחליף או לשחרר אחד הלווים או יותר או אחד הערבים או יותר או ביטחונות שניתנו ו/או יינתנו על-ידי הלווה ו/או הממשכן או כל חלק מהם לרבות הביטחונות כאמור בסעיף 13 או כל חלק מהם או יסכים לשינויים יסודיים בתנאי הסכם, או יתפשר עם הלווה או מי מהערבים.

ערבותם של הערבים תמשיך לחול על ההסכם גם אם ישונה או יתוקן כאמור או יועבר לאחר. הערבות תישאר בתוקפה ללא כל קשר למידת מלוי או אי מלוי התחייבויות הלווה ו/או הממשכן, ולא תעמוד לערבים כל טענה שעשויה להיות ללווה כלפי 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.

ד. הערבות אינה תלויה בכך שלבנק תהיה בטוחה כל שהיא מהלווה ו/או מהממשכן, אף אם הלווה ו/או הממשכן התחייב לתת אותה בהסכם זה. הערבות לא תיפגע ולא תיגרע מכל בטוחה אחרת שיש או שתהיה לבנק. כל ויתור, ארכה או הזנחה בקבלת או אי קבלת בטוחה כל שהיא, ערבות כל שהיא והביטחונות כאמור בסעיף 13 ו/או פקיעתם מכל סיבה שהיא, לא יפגעו ולא יגרעו מהערבות ולא יחשבו כפגיעה בזכות הערבים, גם אם יגרם להם נזק עקב זאת למעט אם נגרמו כתוצאה מרשלנות הבנק, שאז יהיו הערבים פטורים ממילוי ערבותם אך ורק כדי סכום הנזק שנגרם להם עקב פקיעת או גריעת הבטוחה. אם הבנק יקבל בטוחה כל שהיא, תמשיך הערבות לחול גם אם תפקע הבטוחה או כל חלק ממנה מכל סיבה שהיא, לרבות אם תפקע באשמת הבנק ו/או אם ייגרם לערבים או מי מהם נזק כל שהוא עקב זאת ולמעט במקרה בו הבטוחה או כל חלק ממנה פקעה כתוצאה מרשלנות הבנק, שאז יהיו הערבים פטורים ממילוי ערבותם אך ורק כדי סכום הנזק שנגרם להם עקב פקיעת או גריעת הבטוחה. אם תתיישן זכות התביעה נגד הלווה מסיבה כל שהיא לא תתיישן עקב זאת התביעה נגד הערבים. הערבות של כל אחד מהערבים אינה תלויה בכך שלבנק תהיה ערבות של ערב נוסף לרבות הערבים כאמור בהסכם זה.

הערבים מסכימים כי הבנק יהיה רשאי לשחרר לפי שיקול דעתו הבלעדי כל אחד מהערבים מהתחייבויותיהם ו/או מערבותם או כל חלק מהם בכל זמן שהוא מבלי שהדבר יפגע או יגרע מהתחייבויותיהם ומערבותם להלוואה.

בהסכם זה המונחים לווה ו/או ממשכן ו/או ערבים יתפרשו ככוללים את ומתייחסים אל הלווה ו/או הממשכן ו/או הערבים, או מי מהם לרבות יורשיהם, מבצעי צוואה ומנהלי העזבון של הלווה ו/או הממשכן ו/או הערבים וכל הבאים מכח או במקום מי מהם.

ה. ערבות "ערב יחיד": על ערבותו של "ערב יחיד" כהגדרתו בחוק הערבות (תיקון) התשנ"ב 1992 וכהגדרתו בחוק הערבות (תיקון מס' 2) התשנ"ח 1997 יחולו כל ההוראות שנקבעו בתקנות לחוק הערבות. לשם מניעת ספקות לגבי ערב שאינו "ערב יחיד" כהגדרתו בתיקון לחוק הערבות, יחולו כל תנאי הערבות במלואם כאמור בפסקאות א'-ד' לעיל.

ו. ערבות של "ערב מוגן": על ערבותו של "ערב מוגן" כהגדרתו בחוק הערבות (תיקון מס' 2), התשנ"ח - 1997 (להלן "החוק") יחולו כל ההוראות שנקבעו לגבי "ערב מוגן" בחוק. לשם מניעת ספקות לגבי ערב שאינו "ערב מוגן" כהגדרתו בחוק יחולו כל תנאי הערבות במלואם כאמור בפסקאות א' - ד' לעיל.

16. ריבית פיגורים וברירת הצמדה

אם הלווה ו/או הערבים לא יפרעו לבנק תשלום חודשי כלשהו במועד פרעונו ו/או תשלום אחר כלשהו בהתאם לתנאי הסכם זה ו/או תשלום יתרת כל הלוואה לרבות הריבית עליה, הפרשי ההצמדה וכל יתר התשלומים שיגיעו לבנק, במקרה והבנק יעמיד את הלוואה לפירעון מידי בהתאם לסעיף 17 להסכם זה ו/או יממש את הביטחונות שניתנו או שיינתנו לו לפי הסכם זה (להלן: "סכום הפיגור") יהיו הלווה ו/או הערבים חייבים לשלם לבנק ריבית פיגורים בגין סכום הפיגור, החל מיום תחילת הפיגור או מיום שבו הועמדה הלוואה לפירעון מידי בהתאם לסעיף 17 להסכם או מיום מימוש הביטחונות ועד יום פירעון סכום הפיגור (להלן: "תקופת הפיגור") ללא כל צורך בהודעה מוקדמת ללווה ו/או לערבים הבנק יהיה רשאי לחשב את הריבית כאמור להלן ולפעול כנגד הלווה ו/או הערבים לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק:

א. לגבי הלוואה ששיעור ריבית הפיגורים המרבי בהלוואות מסוגה נקבע על פי חוק, ישא סכום הפיגור בתקופת הפיגור ריבית שלא תעלה על השיעור החוקי המרבי שיהיה קיים

בתקופת הפיגור. היתה הלוואה 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 במועד.

ג. כל ריבית כאמור לעיל שתחושב במשך החודש תתווסף לסכום הפיגור ותישא אף היא ריבית כאמור לעיל וחשבונו הלוואה ו/או הערבים יחויב בהתאם.

ד. הצהרות הבנק בדבר שיעור הריבית המירבי כאמור לעיל יהוו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תוכנו.

17. העמדת הלוואה לפירעון מיידי

א. בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה הבנק רשאי להעמיד לפירעון מיידי את הלוואה, לרבות יתרתה הבלתי מסולקת אף אם טרם הגיע מועד פרעונה, הריבית שהצטברה עליה עד למועד ההעמדה לפירעון מיידי, הפרשי הצמדה וכל יתר הסכומים שיגיעו לבנק על פי הסכם זה, והבנק יוכל לממש מיידי את הביטחונות המשמשים בידי הבנק להבטחת הלוואה, או כל חלק מהם (להלן: "הביטחונות") ולנקוט בכל האמצעים הניתנים על פי החוק ו/או על פי הסכם זה:

1. אם הלוואה ישתמש בכספי הלוואה למטרה שונה באופן מהותי מהמטרה כאמור בהסכם זה ו/או בנספחים.

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

3. אם הלוואה ו/או הממשכן יפר הפרה יסודית של תנאי כל שהוא מכל הסכם ו/או מסמך אשר על-פיו רכש הלוואה ו/או הממשכן זכויות בנכס (ההסכם ו/או המסמך האמורים יקראו להלן בסעיף זה "ההסכם"), וההפרה יש בה כדי לזכות את הצד השני לבטל את ההסכם. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד העומד לבנק כנגד הלוואה על פי דין.

4. אם הלוואה יחסל את עסקיו, אם עסקו יתפרק או יפורק, או ילך לעולמו חו"ח, או תוגש נגדו בקשה לפשיטת-רגל, או אם יגישו נגדו ו/או נגד הביטחונות בקשה למינוי כונס נכסים ו/או נאמן ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק או ימונה עליו או נגד הביטחונות כונס נכסים ו/או מפרק ו/או נאמן ו/או מנהל עסקים, או אם הלוואה גיע להסדר פשרה עם כלל נושיו או עם סוג מסוים של נושיו, או אם יתבקש ו/או יוצא צו הקפאת הליכים נגדו ו/או יפתחו הליכי שיקום על ידו.

5. אם יוטל עיקול כלשהו, לרבות עיקול זמני או אחר על הביטחונות, או תעשה פעולת הוצאה לפועל כל שהיא לגבי הביטחונות והעיקולים או פעולת ההוצאה לפועל כאמור לא יוסרו תוך 30 יום מיום הטלתם.

6. אם הלוואה ו/או הממשכן ישעבד את הביטחונות מבלי לקבל הסכמת הבנק על כך בכתב ומראש. מובהר בזאת, כי הבנק לא יסרב סירוב בלתי סביר לשעבוד הביטחונות בדרגה שניה לטובת גורם אחר.

7. אם הלוואה ו/או הממשכן לא ימציא לבנק באופן ובמועדים הקבועים בהסכם זה את כל המסמכים הדרושים לביצוע הסכם זה. בכל מקרה בו ימציא הלוואה ו/או הממשכן לבנק מסמכים בנוסח שאינו תואם את התחייבויותיו על פי

הסכם זה, יאפשר הבנק ללוואה ו/או לממשכן לתקן את נוסחם תוך 15 ימים.

8. אם הלוואה ו/או הממשכן הינו חוכר או שוכר הנכס - ויפר את חוזה השכירות או החכירה הפרה יסודית, אשר הינה עילה לביטול חוזה השכירות ו/או חוזה החכירה.

9. אם הלוואה יפר הפרה יסודית תנאי כל שהוא מתנאי הסכם הלוואה, כאשר תוצאה מסתברת של ההפרה היא שלבנק עלול להיגרם נזק חמור אם לא יעמיד את הלוואה לפירעון מיידי.

10. אם הגוף שבהכוונתו ניתנה הלוואה ידרוש את פירעון הלוואה בפירעון מיידי.

11. אם הלוואה עזב או עומד לעזוב את הארץ, לצמיתות או לתקופה ארוכה.

12. אם אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיפים (4), (5), (6), ו- (11) לעיל יחולו לגבי ערב כלשהו ו/או ילך לעולמו חו"ח ערב- כלשהו, אלא אם כן יומצא לבנק מיידי עם דרישתו הראשונה ערב אחר להנחת דעתו הבלעדית של הבנק במקום אותו ערב.

ב. על אף האמור לעיל, הבנק לא יעמיד הלוואה לפירעון מיידי אלא אם כן שלח ללוואה התראה בכתב 10 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים מיוחדים אשר בנסיבותיהם קיים צורך לפעול ללא דיחוי.

ג. הלוואה והערבים מתחייבים להודיע לבנק מיידי עם היוודע להם על חלותו של כל מקרה ו/או פעולה מהמנויים בסעיפים 17 ס"ק א. (1) - (12) לעיל.

17א. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הבנק יהא רשאי, בכל אחד מן המקרים המפורטים בסעיף 17 ס"ק א (1) - (12) לעיל, להפחית או לבטל את אותו חלק מסכום הלוואה שאושר ללוואה, וטרם נוצל על ידו (להלן: "מסגרת הלוואה הלא מנוצלת"). במקרה כזה הוראות הסכם זה ימשיכו לחול על אותו חלק מסכום הלוואה (בצירוף ריבית שהצטברה עד לאותו מועד, הפרשי הצמדה וכל יתר הסכומים המגיעים לבנק על-פי הסכם זה), אשר הועמד ללוואה עד למועד הפחתת או ביטול מסגרת הלוואה הלא מנוצלת כאמור.

הבנק לא יפחית או יבטל את מסגרת הלוואה הלא מנוצלת אלא אם כן שלח ללוואה התראה בכתב 10 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים מיוחדים אשר בנסיבותיהם קיים צורך לפעול ללא דיחוי.

18. כינוס נכסים

כל כונס נכסים ו/או מנהל עסקים ו/או מפרק ו/או נאמן שימונה על פי בקשת הבנק, כאמור לעיל, יהיה רשאי, בין השאר, ובכפוף לאישור בית המשפט, לשכת הוצאה לפועל או כל ערכאה מוסמכת אחרת:

א. לקבל לרשותו את הביטחונות.

ב. לנהל או להשתתף בהנהלת עסקי הלוואה.

ג. למכור או להסכים למכור את הביטחונות או כל חלק מהם ולהעבירם בכל אופן אחר לפי התנאים שימצאו לנכון.

19. ספרי הבנק וחשבונותיו

ספרי הבנק וחשבונותיו יהוו ראיות קבילות להוכחת אמיתות תוכנו.

20. זקיפת תשלומים

א. בוטל.

ב. כל סכום שישולם לבנק על-ידי הלוואה ו/או יתקבל על ידי הבנק בכל דרך שהיא ייזקף על-ידי הבנק לפי הסדר כדלהלן:

(1) ראשית על חשבון ריבית פיגורים.

2) שנית על חשבון ההוצאות שיהיו לבנק עקב מתן ההלוואה, רישום הביטחונות, מימוש ביטחונות, מס בולים, אגרות בתי משפט וההוצאה לפועל, שכ"ט עורך-הדין, מני כונס נכסים ו/או מפרקים ו/או נאמנים ושכרם וכל יתר התשלומים שיגיעו לבנק פרט לאמור בסעיפים (3)-(8) להלן.

3) שלישיית על חשבון תשלומים נלווים.

4) רביעית על חשבון עמלות פירעון מוקדם.

5) חמישית על חשבון הפרשי הצמדה על הריבית.

6) שישיית על חשבון הריבית.

7) שביעית על חשבון הפרשי הצמדה על קרן ההלוואה.

8) שמינית על חשבון קרן ההלוואה.

ג. הלווה יהיה רשאי להסמיך כל צד שלישי לתת פירעון תשלומים בשמו לבנק. הבנק יהיה רשאי לקבל פירעון תשלומים ע"ח ההלוואה (בשלמות או בחלקים) מצד שלישי כל שהוא, והלווה מסכים כי פירעון כנ"ל יחשב כאילו נעשה על ידו.

21. תשלומים במקום הלווה

לא שילם הלווה ו/או הממשכן איזה מהתשלומים החלים עליו, אשר אי תשלומו עלול להסב נזק מהותי לבנק, רשאי הבנק, אך לא חייב, לשלמו במקומו על חשבוננו של הלווה ו/או הממשכן ובלבד שנתן ללווה הודעה בת 15 ימים מראש על כוונתו לעשות כן, למעט במקרים של דחיפות מיוחדת במועד ביצוע התשלום, בהם אי ביצוע באופן מיידי עלול לגרום נזק מהותי לבנק. הלווה מתחייב להחזיר את התשלום לבנק מייד לפי דרישתו הראשונה של הבנק, בצירוף ריבית חוקית והפרשי הצמדה, מיום ששולם על ידי הבנק ועד לפירעונו המלא על-ידי הלווה.

22. העברת זכויות

הלווה, הממשכן והערבים מסכימים בזה כי הבנק רשאי, בכפוף להוראות כל דין, להעביר בכל עת את זכויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן לרבות זכויותיו בביטחונות, בשעבודים ובערבויות או בכל חלק מהם או להקנות זכויותיו במלואן או בחלקן לצד שלישי, מבלי לקבל הסכמה נוספת של הלווה ו/או הממשכן ו/או של הערבים. כמו-כן, יוכל גם הנעבר, בכפוף להוראות כל דין, להעביר את כל הזכויות שיועברו לו על-פי הסכם זה או כל חלק מהן.

23. הוצאות

כל ההוצאות הכרוכות במימוש הביטחונות שניתנו ו/או יינתנו להבטחת ההלוואה ובהוצאתם לפועל, לרבות תזכורות והתראות על פיגורים, החזרי הוצאות קבע, מכתבים, שמאות נכסים, הודעות ואישורים שונים, שכ"ט ע"ד, אגרות בתי משפט והוצאה לפועל, מינוי כונס נכסים ו/או מנהלים ו/או מפרקים ושכרם, הוצאות איתור כתובת הלווה ו/או הממשכן ו/או הערבים וכל הוצאה סבירה אחרת הכרוכה במימוש הביטחונות ובהוצאתם לפועל, שהבנק לא יכול היה להימנע מהן באמצעים סבירים, יחולו על הלווה וישלמו על ידו. כל הביטחונות שניתנו ו/או יינתנו על-פי הסכם זה ישמשו גם להבטחת כל הסכומים הנ"ל.

24. שמירת זכויות

א. לא השתמש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכויותיו לפי הסכם זה, לא יראו בכך ויתור מצדו על זכויותיו אלו לא לגבי המקרה המסוים ולא לגבי מקרים שיקרו לאחר מכן.

ב. כל ויתור או פשרה, לרבות לעניין מועדי התשלום, לא יהיו ברי תוקף אלא אם יינתנו בכתב.

25. פירוש מונחים

בהסכם זה: המונח "לווה", "לווים" ו/או "ממשכן" "ממשכנים" ו/או "ערב" "ערבים", פירושו אדם אחד, או יותר מאחד, או תאגיד, הכל כפי שמסתבר מתוך חתימות הלווה ו/או הממשכן ו/או הערבים על

הסכם זה. כל אחד מן החותמים על הסכם זה, אם יש יותר מחותם אחד, אחראים כולם ביחד וכל אחד לחוד לביצוע כל אחת מן ההתחייבויות וההוראות הכלולות בהסכם זה, ולקיום כל תנאי מן התנאים הכלולים בו.

לשון מין זכר כוללת לשון מין נקבה ולהיפך, לשון יחיד כוללת לשון רבים ולהיפך.

26. פשיטת רגל

הלווה, הממשכן והערבים מצהירים כי לא הוכרזו כפושטי רגל ואין כל הליך של פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים תלוי ועומד נגדם.

27. בוטל

28. ביטול ההסכם

הלווה, הממשכן 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 דמי ביול, שכ"ט ע"ד, דמי שמאות, ובלבד שאי קבלת ההלוואה כאמור לא נגרמה על ידי הבנק.

הבנק יודיע ללווה בהודעה בכתב על ביטול ההסכם.

29. חתימה על מסמכים

הלווה ו/או הממשכן מתחייב לחתום לפי דרישת הבנק על כל המסמכים שיהיו דרושים לפי דעתו של הבנק מדי פעם כדי לתת תוקף לכל הוראה מהוראות הסכם זה.

30. תנאים מיוחדים להלוואה לשכירת דירה בדמי-מפתח

אם ההלוואה מיועדת לשכירת דירה בדמי-מפתח יחולו השינויים הבאים בהסכם זה:

א. מקום שמדובר על רכישת הנכס יראוהו כאילו מדובר בשכירות ובזכויות שכירות.

ב. הלווה מאשר בזה כי רכש הנכס בדמי-מפתח מכל הבעלים של הנכס.

ג. במתן הלוואה לרכישת דירה בדמי-מפתח הדירה לא תשועבד לבנק כבטחון לפירעון ההלוואה אלא אם יוחלט ע"י הבנק לנהוג אחרת.

31. מקום השיפוט

א. מקום השיפוט הייחודי לצרכי הסכם זה, נקבע בבית המשפט המוסמך באחת מהערים ירושלים, תל-אביב-יפו, חיפה, באר שבע או נצרת, הקרוב ביותר למקום בו שוכן סניף הבנק שבו נחתם ההסכם.

ב. אם הנכס נשוא ההלוואה נמצא בשטח שלא חלים עליו חוקי מדינת-ישראל מסכימים בזה הלווה, הממשכן והערבים כי בכל מקרה החוקים שיחולו לגבי הנכס יהיו חוקי מדינת-ישראל בלבד.

32. שינוי בשיעור הריבית

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

33. משלוח הודעות

הודעה שתשלח לאחד מיחיד הלווה או הממשכן או אל הערבים לפי הכתובות המפורטות בהסכם זה או כתובת הנכס או כתובת אחרת שעליה יודיעו הלווה ו/או הממשכן ו/או הערבים יראו אותה כאילו נשלחה ונתקבלה על-ידם במועד בהתאם לסידורי הדואר הרגילים, אם לא הוכח אחרת. הצהרה בכתב מאת הבנק תשמש ראיה קבילה בדבר הזמן והמשלוח של ההודעה. הלווה, הממשכן

והערבים מתחייבים להודיע לבנק במכתב רשום על כל שינוי בשמותיהם, בכתובותיהם או בכל פרט הנוגע להסכם זה.

34. פירעון מוקדם

א. בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות-1941, יהיה הלווה רשאי לפרוע לבנק, מזמן לזמן, תשלומים ע"ח הלוואה בפירעון מוקדם וזאת, בתנאי שישלם לבנק, בעת הפירעון המוקדם, עמלות פירעון מוקדם כנקוב בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב-2002, או כל צו אחר שיבוא להחליפו או לתקנו.

שעורי עמלות פירעון מוקדם ותנאיהם עשויים להשתנות בהתאם לקביעת נגיד בנק ישראל (ו/או כל רשות מוסמכת אחרת) מזמן לזמן ויחייבו את הלווה בכל עת.

ב. במקרה של תשלום ע"ח פירעון מוקדם חלקי של הלוואה הצמודה בלבד, התשלום ישוערך ויקטין את יתרת הקרן בהתייחס לתוצאות השערות. לאחר הפירעון המוקדם הנ"ל, ימשיך הלווה לשלם לבנק את התשלומים החודשיים ללא שינוי, בהתאם לתנאי הסכם הלוואה עד לסילוקה המלא של יתרת הלוואה (להלן: "סילוק חלקי לשם קיצור תקופת הלוואה").

הלווה יהיה רשאי לבקש בכתב מהבנק בכפוף להסכמת הבנק בכתב, כי במקום סילוק חלקי לשם קיצור תקופת הלוואה כאמור לעיל, תישאר תקופת הלוואה בהתאם להסכם הלוואה והתשלומים החודשיים יוקטנו בהתייחס ליתרת הקרן לאחר תוצאות השערות הנ"ל.

ג. הוראות סעיף 34 להסכם יחולו גם במקרה והבנק יעמיד את הלוואה לפירעון מידי מכל סיבה שהיא.

35. הודעה על פי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981

א. הלווה, הממשכן והערבים קיבלו את הודעת הבנק כי הפרטים והנתונים שמסרו לבנק או כל חלק מהם יאגרו במאגרי מידע, ויוחזקו בבנק ו/או בידי חברות הנותנות שירותי עיבוד נתונים לבנק ונאמנים על הלווה, על הממשכן ועל הערבים.

ב. ידוע ללווה שחלק מאותם פרטים ונתונים, חובה עליו למסרם לבנק על-פי דין ושאר הפרטים והנתונים הוא מוסר לבנק בהסכמתו המלאה.

ג. הלווה ו/או הממשכן מסכים 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 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 ו/או הממשכן. הבנק לא ימסור מידע כאמור למטרות שיווקיות של הבנק ו/או של נמען המידע ו/או של כל גורם אחר.

36. אין באמור במסמך זה כדי לגרוע בכל צורה שהיא מכל מסמך שנחתם או שייחתם על ידי הלווה ו/או הממשכן ו/או הערב, ובפרט מסמכי הביטחונות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך זה לבין מסמכי הביטחונות ו/או כל מסמך אחר שהלווה ו/או הממשכן ו/או הערב חתם ו/או יחתום עליהם, תחולנה הוראות מסמך זה.

37. כותרות הסעיפים

כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מההסכם והן לנוחיות בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

1	שם הלווה	מספר זהות	חתימת הלווה
	כתובת הלווה		אימות חתימה
2	שם הלווה	מספר זהות	חתימת הלווה
	כתובת הלווה		אימות חתימה
3	שם הלווה	מספר זהות	חתימת הלווה
	כתובת הלווה		אימות חתימה
4	שם הלווה	מספר זהות	חתימת הלווה
	כתובת הלווה		אימות חתימה
1	שם הערב/ממשכן	מספר זהות	חתימת הערב
	כתובת הערב /ממשכן		אימות חתימה
2	שם הערב/ממשכן	מספר זהות	חתימת הערב
	כתובת הערב /ממשכן		אימות חתימה
3	שם הערב/ממשכן	מספר זהות	חתימת הערב
	כתובת הערב /ממשכן		אימות חתימה
4	שם הערב/ממשכן	מספר זהות	חתימת הערב
	כתובת הערב /ממשכן		אימות חתימה

הבנק : הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ