

הודעה על אישור עקרוני של בקשה להלוואה

אישור עקרוני משמעו שטרם ניתן אישור סופי על ידי הבנק להלוואה. האישור העקרוני ניתן על בסיס מידע שנמסר על ידכם ביחס ליכולתכם לפרוע את ההלוואה. אישור סופי לביצוע ההלוואה יינתן, רק לאחר שיומצאו לבנק כל המסמכים הנדרשים, הן לצורך בחינת יכולתכם לפרוע את ההלוואה, בהתאם להצהרותיכם, והן ביחס לנכס המוצע כבטוחה להלוואה. ביצוע ההלוואה בהתאם לאישור מותנה בכך, שיומצאו לבנק כל המסמכים והבטחונות הנדרשים על ידו לצורך ביצוע ההלוואה, כמפורט להלן וכן בכך שלא יתגלה לבנק מידע שאינו תואם את ההצהרות והנתונים שנמסרו על ידיכם.

לכבוד :

של ו
פרובידל
גיל
אדגרדו ישראל

אנו שמחים להודיע/כם כי בתאריך 07/11/2021 אישרנו עקרונית את בקשת/כם להלוואה.

"מועד שמירת הריבית" - תוקף שיעורי הריבית המוצגים להלן בהלוואות בהן הריבית קבועה (למעט "קבועה לפי מנגנון-זכאות"), ו/או תוקף שיעורי התוספת/הפחתה מריבית הבסיס בהלוואות בהן הריבית משתנה (לרבות "קבועה לפי מנגנון-זכאות"), הוא עד 01/12/2021.

לאחר מועד זה עשויים להשתנות שיעורי הריבית ושיעורי התוספת/הפחתה מ"ריבית הבסיס". מובהר כי "ריבית הבסיס" עשויה להשתנות גם במהלך תקופת שמירת הריבית. אישור זה מתבסס על הנתונים הבאים:

1. פרטי הלווים

מס' סידורי	מספר מזהה	שם משפחה ושם פרטי / שם תאגיד	מקום עבודה	הכנסה חודשית נטו	הכנסה חודשית כוללת מסך כל המקורות
1	024381972	שלו גיל	אינטל	23,161	23,161
2	321558405	פרובידל אדגרדו ישראל	ספר עצמאי - עוסק פטו	6,570	17,570

2. פרטים כלליים

הלוואה בסך 2,625,000.00 ש"ח, למטרת רכישת דירה יד שניה ביישוב תל אביב - יפו בשווי 5,250,000 ש"ח.

3. להלן פרטי הנכסים בהלוואה:

מס' סידורי	יישוב	שווי נכס בש"ח	קשר להלוואה		
			האם נשוא ההלוואה	האם משמש כבטוחה	האם משועבד
1	תל אביב - יפו	5,250,000	כן	כן	לא

4. זכאות (כספי תקציב)

ע"פ הנתונים שברשותנו ההלוואה המבוקשת אינה כוללת כספי תקציב.

להלן שיעורי הריבית בחלקי ההלוואה השונים:

שם המוצר	מזהה חלק	סוג ריבית	בסיס נוסחת חישוב ריבית (*)	ריבית הבסיס	שיעור תוספת/ הפחתה מהבסיס	שיעור הריבית השנתי (***)	שיעור ריבית מתואמת (***)
אג"ח, צמוד מדד	7	משתנה	עוגן אג"ח צמוד מדד (1)	0.01	+2.30	2.31	2.33
פריים	6	פריים	הריבית היסודית	1.60	-0.40	1.20	1.21
קבועה-לא צמוד	5	קבועה				3.50	3.56

(***) למידע בלבד, נכון לתאריך הפקת הטופס. שיעור הריבית עשוי להשתנות ביום מתן ההלוואה. בהלוואות צמודות מט"ח - שיעור הריבית, לצורך התצוגה בלבד, מעוגל כלפי מעלה לשתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

הגדרות

(*) (1) "עוגן אג"ח צמוד מדד" - שיעור תשואות אג"ח ממשלתיות צמודות מדד בתוספת 1.90 לשנה, ובתנאי שסכום מרכיבים אלה לא יפחת מ-0.0%. שיעור תשואת אג"ח יחושב פעמיים בחודש (ב-11 וב-26 בחודש) על בסיס שעורי התשואה שיפורסמו ע"י הבורסה לניירות ערך בת"א. בתקופת הריבית הראשונה יחול "שיעור תשואת האג"ח" התקף באותו מועד. לגבי יתר תקופות הריבית - שיעור תשואת האג"ח שיקבע ב-11 בחודש שבו מתעדכנת הריבית.

(*) "הריבית היסודית" - ממוצע שיעורי ריבית הפריים כפי שיהיו נהוגים מעת לעת ויפורסמו על ידי שלושת הבנקים: בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ ובנק מזרחי טפחות בע"מ, אך לא פחות מהריבית המוצהרת של בנק ישראל עליה יכריז נגיד בנק ישראל מעת לעת בתוספת 1.5% לשנה.

7. התחייבות נוספות

לא הוצהר על התחייבויות נוספות מצד המבקשים.

8. התניות לביצוע ההלוואה:

מס' סידורי	נושא	התניה	הערה
1	ערבים	ללא ערבים	
2	ביטחונות נכסים	שעבוד הנכס הנדרש/הנבנה כמקובל	
3	שמאות	שמאות מורחבת עסקית - תקן 19	
4	הון עצמי	בתנאי תשלום הון עצמי מראש	
5	ביטוח אשראי	אין צורך בביטוח אשראי	
6	אחר	בתנאי אימות נתוני ההכנסה שדווחו	
7	אחר	בתנאי המצאת תדפיסי עו"ש תקינים	
8	אחר	בתנאי הצהרה על נהנה בחשבון-ע"פ החוק לאיסור הלבנת הון	
9	אחר	בתנאי חיווי/דוח אשראי לשביעות רצון הבנק ללווים וערבים	
10	ביטוחים	בתנאי קבלת פוליסת ביטוח חיים תקפה	
11	ביטוחים	בתנאי קבלת פוליסת ביטוח נכס תקפה	

הבהרות

9. א. מידע מלא בנוגע לחישוב הריבית בהלוואה ואופן קביעתה, וכל יתר תנאי ההלוואה יפורט בהסכם ההלוואה שיחתם.
- ב. ההחזר החודשי בפועל ייקבע בעת ביצוע ההלוואה בהתאם לשיעורי הריבית שיהיו בתוקף באותה עת.
- ג. אישור זה כפוף להצהרות ולתנאים בבקשה להלוואה, ובכל מקרה יהיה בתוקף עד 45 יום מהיום, או בתום תקופה קצרה יותר אם נקבעה כזאת בהתניות לעיל. יודגש, כי ביצוע הלוואת הזכאות כפוף לתנאי "התוכנית" כמשמעה בהסכם ההלוואה שייחתם ו/או להוראות משרד הבינוי והשיכון ביחס אליה, כפי שיהיו בתוקף מפעם לפעם. מודגש כי שינוי בהוראות, עשוי שלא לאפשר ביצוע ההלוואה (או חלקה) ו/או לשנות את תנאיה.
- ד. יובהר כי, על פי הוראת בנק ישראל, שיעור המימון בהלוואה, וכנגזרת מזה, סכום המסגרת, ייקבעו לפי שווי הנכס בחוזה הרכישה או שווי על פי שמאות (אם נדרשת) - הנמוך מבין השניים. יודגש כי הבנק שומר את הזכות לבחון את נתוני השמאות ולקבוע שווי נכס אחר בהתאם לתוצאות בדיקות נוספות לאימות שווי הנכס שיעשו, על פי הצורך, ע"י שמאי אחר/יחידת השמאות של הבנק/מקור מידע אחר.
- ה. אם לא יבוצע מלוא סכום ההלוואה בתוך שנה ממועד השלמת הדרישות לביצוע ההלוואה, תבחן מחדש הבקשה לביצוע ההלוואה, בהתאם לקריטריונים המקובלים בבנק באותה עת, לגבי הלוואות חדשות. הבנק יהיה רשאי לבטל את יתרת סכום ההלוואה שלא בוצעה, אם ייווכח, לאחר בחינת הבקשה מחדש, כי על פי הקריטריונים דלעיל, אין מקום לאשר את ביצוע ההלוואה.
- ו. לצורך ביצוע ההלוואה יש למלא אחר דרישות הבנק לקבלת הלוואה כמפורט ב"מדריך לקבלת הלוואה", ב"תדריך ללווה" ובהנחיות פקיד הבנק.
- ז. זכאות במסגרת תוכניות סיוע ממשלתיות תבוצע אך ורק ע"פ תעודת זכאות תקפה של משרד הבינוי והשיכון. חלק ממרכיבי הזכאות מותנה במיקום הנכס הנרכש.
- ח. בכל פנייה חוזרת לבנק יש להתייחס לתיק מס' 438159374 הלוואה מס' 1.

רשימת המסמכים הנדרשים בתהליך ביצוע ההלוואה

1. על מנת להקל עליכם בתהליך ביצוע ההלוואה, להלן רשימת מסמכים מפורטת הנוגעת לתהליך ביצוע הלוואה. הרשימה הינה כללית ומתייחסת לאפשרויות השונות הנגזרות מסוג ההלוואה, מטרת ההלוואה, זהות הלווים, מקום רישום הנכס המשועבד ואופן רישומו.
2. לתשומת לבכם, בהסתמך על מסמכים שיומצאו על ידכם (כגון - חוזה רכישה, נסח רישום וכיו"ב) יוכנו על ידי הבנק חלק מהמסמכים המופיעים ברשימה (הן מסמכים לחתימת צדדים שלישיים ולטיפולכם מול צדדים שלישיים, אותם תידרשו להחזיר לבנק, והן מסמכים לחתימה בבנק). לידיעתכם, משך זמן המצאת המסמכים עשוי להיות ממושך ולחרוג מ"מועד שמירת הריבית", לפיכך, מומלץ כי מסמכים אלו יומצאו בהקדם, על מנת שתוכלו לעמוד בכל דרישות הבנק, במועד הרצוי לכם לביצוע ההלוואה.
3. ביצוע ההלוואה ע"פ התנאים שפורטו באישור עקרוני זה, יהיה מותנה באימות הנתונים שנמסרו על ידכם ובשיקולים העסקיים של הבנק במתן הלוואות.
4. בנוסף, הרינו להסב תשומת לבכם כי ייתכן שבעקבות בדיקת המסמכים שיומצאו על ידכם, יסתבר כי יש צורך בהמצאת מסמכים נוספים שאינם מפורטים ברשימה זו, לצורך ביצוע ההלוואה.
5. הסברים חשובים תמצאו גם ב"מדריך לקבלת הלוואה" אשר נמסר לכם.

מסמכים הקשורים במטרת ההלוואה

מטרת ההלוואה	המסמך הנדרש
רכישת נכס מקרקעין	חוזה לרכישת נכס חתום כחוק.
מימון בניה	תוכניות והיתרי בניה (כולל אישור מהנדס על שלב הבניה לפי דרישת הבנק).
מיחזור הלוואה שנלקחה לדיוור	<ul style="list-style-type: none"> ▪ אסמכתא לכך שההלוואה המקורית נלקחה למטרת דיוור. ▪ תדפיס המכיל פרטים על ההלוואה המקורית ותאריך הביצוע שלה.
שיפוצים	הצעת מחיר מפורטת לתוכנית השיפוצים, חתומה בידי המציע.
מטרה אחרת	אסמכתא למטרה המוצהרת של ההלוואה.

מסמכים המתייחסים ללווים ולערבים

מסמך נדרש	הערות
מסמכי זיהוי	אזרח ישראלי - תעודת זהות. בעל אזרחות זרה - דרכון בצירוף מסמך מזהה נוסף הנושא תמונה ופרטי זיהוי.
אישורי הכנסה	<p>אישורי הכנסה מעבודה לשכירים: תלושי משכורת לחודשיים אחרונים. לעצמאים, כולל שכירים בעלי שליטה בחברתם: שומת מס אחרונה בצירוף אישור רו"ח לחודשי הפעילות בשנת המס השוטפת.</p> <p>אישורי הכנסה ממקורות אחרים</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ דמי מזונות - הסכם גירושין שקיבל תוקף של פסק דין. ▪ שכר דירה - חוזה שכירות תקף על שם המבקשים. ▪ קצבאות ומלגות - אישור רשמי של נותן הקצבה או המלגה.

מסמכים נוספים

הנושא	המסמך הנדרש
הערכת שמאי	הערכת שמאי על פי הפנייה של הבנק.
ביטוח נכס	<ul style="list-style-type: none"> ▪ פוליסת ביטוח נכס. ▪ הסבת ביטוח נכס - בין אם הביטוח נעשה באמצעות טפחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ, ובין אם לאו.
ביטוח חיים	<ul style="list-style-type: none"> ▪ פוליסת ביטוח חיים. ▪ הסבת ביטוח חיים - בין אם הביטוח נעשה באמצעות טפחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ, ובין אם לאו. ▪ ויתור על ביטוח חיים - כאשר הלווים או מי מהם אינם בני ביטוח.

ביטוח אשראי	חתימה על מסמכי ביטוח אשראי - כאשר ביטוח זה נדרש.
חשבון בנק	<ul style="list-style-type: none"> דפי חשבון בנק של החודשיים האחרונים מחשבון הבנק המסחרי, עבור כל חשבון בנק. דוגמה של שיק מחשבון הבנק ממנו ייתן הלוואה הוראת קבע. הרשאה לחיוב חשבון/חשבונות לגביית ההחזר החודשי של ההלוואה. אישור מעודכן על יתרה ועל התשלומים החודשיים בשנתיים האחרונות לגבי התחייבויות כלפי גורם אחר (הלוואות, משכנתאות וכיו"ב). פרטי חשבון הבנק של המוכרים /או גורם אחר שיש להעביר אליו את כספי ההלוואה ואסמכתא לפרטי החשבון. צילום תעודות הזהות של המוכרים.
הסכם הלוואה	הסכם ונספחים להסכם ההלוואה חתומים ע"י הלויים והערבים.
תעודות זכאות	<ul style="list-style-type: none"> הרשמה להנפקת תעודות זכאות - ללוויים שהלוואתם או חלק ממנה היא במסגרת אחת מתוכניות משרד הבינוי והשיכון (ראו פירוט המסמכים הנדרשים להרשמה בסעיף הבא). תעודות זכאות תקפה בצרוף חומר הרשמה להנפקת תעודות זכאות - אם זו לא הונפקה בבנק מזרחי-טפחות.
הצטרפות לשירותי בנקאות ישירה	טופס "תנאים לקבלת מידע ולמתן הוראות לבנקאי באמצעי תקשורת" ו"תנאים להתחברות למאגרי המידע לשם קבלת מידע וביצוע פעולות" חתום ע"י הלויים.

מסמכים הקשורים להנפקת תעודות זכאות

אם הלוואתכם או חלק ממנה היא במסגרת אחת מתוכניות משרד הבינוי והשיכון, ביצוע ההלוואה מותנה בקיומה של תעודת זכאות מתאימה ותקפה. על מנת להנפיק תעודת זכאות יש לצרף את המסמכים הבאים:

המסמך הנדרש
<ul style="list-style-type: none"> תעודות זהות של המבקשים. ספח תעודת הזהות של המבקשים שבו רשומים פרטי הילדים - כאשר המבקשים הם הורים לילדים. תעודת זהות של הורי המבקשים בצרוף הספח שבו רשומים פרטי האחים ואחיות של המבקשים שכתובתם הקבועה בארץ ולחילופין תצהיר (בנוסח קבוע המצוי בבנק) הכולל את פרטי האחים והאחיות של המבקשים. תעודת עולה - כאשר אחד המבקשים הוא עולה חדש. תעודת נישואין - כאשר המבקשים נשואים. לחילופין, אישור זמני של משרד הדתות על נישואי המבקשים. אישור נישואין ממשרד הפנים על הכרה בנישואין, הכולל את תאריך הנישואין - כאשר המבקשים נישאו בנישואין אזרחיים. אישור מהרבנות על הרשמה לנישואין - לזוגות שנרשמו לנישואין. אישור על שרות בצה"ל מקצין העיר, הכולל את פרטי המבקשים (שם, ת"ז ומספר אישי), תקופת השרות (מתאריך עד תאריך) ואת משך השרות (שנים + חודשים + ימים) - למשרתים בשרות צבאי. אישור על שירות לאומי - מהגוף המנפיק אישור זה - למשרתים בשירות לאומי. אישור מעודכן של רופא ממוסד רפואי מוכר על הריון - כאשר המבקשת בהריון בחודש חמישי ואילך. <p>הערה: במקרים מסוימים יתכן שתידרשו להמציא מסמכים נוספים מעבר למפורט בדף זה, בהתאם לסטאטוס האישי שלכם ולהנחיות משרד הבינוי והשיכון.</p>

מסמכי בטחונות לשעבוד הנכס לטובת הבנק

מצב רישום הנכס	המסמך הנדרש	עלות המסמך (₪)
הנכס רשום בטאבו (לשכת רישום מקרקעין) ע"ש המשעבד אותו לבנק	1. נסח רישום	ל- 20 דפים ראשונים: 74.00 לכל יתר הדפים הנוספים או חלק מהם: 74.00
	2. רישום משכנתא לטובת הבנק	159.00
	3. טופס שעבוד דירתי חתום על ידי הלוואה/משעבד אחר	

74.00 74.00	ל- 20 דפים ראשונים: לכל יתר הדפים הנוספים או חלק מהם:	1. נסח רישום	הנכס מ"יד שניה" רשום בטאבו שלא ע"ש המשעבד אותו לבנק (ע"ש המוכר)
		2. התחייבות לרישום משכנתא חתומה בידי המוכר ו/או הבעלים הרשומים של הנכס	
159.00	בגין כל הערת אזהרה:	3. רישום הערת אזהרה בטאבו לטובת הלווה - בגין הסכם הרכישה 4. רישום הערת אזהרה בטאבו לטובת הבנק - בגין התחייבות המוכר לרישום משכנתא	
195.39 77.22 77.22	אימות חתימה ראשונה בהעתק 1: לכל חתימה נוספת בהעתק 1: לכל העתק נוסף:	5. יפוי כח בלתי חוזר מאושר ע"י נוטריון	
190.00	רישום משכון:	6. שטר משכון חתום בידי הלווה/משעבד אחר 7. הודעת משכון חתומה בידי הלווה/משעבד אחר 8. אישור על רישום המשכון 9. טופס שעבוד דירתי חתום בידי הלווה/משעבד אחר	
	לפי המקובל במוסד המנפיק את המסמך	1. אישור זכויות ושיעבודים 2. התחייבות לרישום משכנתא חתומה ע"י הגוף הרושם	הנכס רשום אצל גוף רושם ע"ש המשעבד אותו לבנק
190.00	רישום משכון:	3. שטר משכון חתום בידי הלווה/משעבד אחר 4. הודעת משכון חתומה בידי הלווה/משעבד אחר 5. אישור על רישום המשכון 6. טופס שעבוד דירתי חתום בידי הלווה/משעבד אחר	
195.39 77.22 77.22	אימות חתימה ראשונה בהעתק 1: לכל חתימה נוספת בהעתק 1: לכל העתק נוסף:	7. יפוי כח בלתי חוזר מאושר ע"י נוטריון	
	לפי המקובל במוסד המנפיק את המסמך	1. אישור זכויות ושיעבודים 2. התחייבות להמציא התחייבות לרישום משכנתא החתומה בידי המוכר ו/או בעל הזכויות בנכס או התחייבות לרישום משכנתא של הגוף הרושם	הנכס רשום אצל גוף רושם לא ע"ש המשעבד אותו לבנק (ע"ש המוכר)
190.00	רישום משכון:	3. שטר משכון חתום בידי הלווה/משעבד אחר 4. הודעת משכון חתומה בידי הלווה/משעבד אחר 5. אישור על רישום המשכון 6. טופס שעבוד דירתי חתום בידי הלווה/משעבד אחר	
195.39 77.22 77.22	אימות חתימה ראשונה בהעתק 1: לכל חתימה נוספת בהעתק 1: לכל העתק נוסף:	7. יפוי כח בלתי חוזר מאושר ע"י נוטריון	
190.00	רישום משכון:	8. א. הודעת משכון חתומה בידי המוכר. ב. אישור על רישום המשכון ג. טופס שעבוד דירתי חתום בידי המוכר ומאושר ע"י עו"ד.	

32.00	רשם משכונות:	בכל אחד מהמצבים לעיל, למעט אם הנכס רשום בטאבו ע"ש המשעבד אותו לבנק, ולמעט אם מדובר ברכישה מ"יד ראשונה" ונתקבלה ערבות חוק המכר, על המבקשים להמציא מסמך נוסף: תדפיס של המשכונות הרשומים על זכויות המוכר והלווה מרשם המשכונות או מרשם החברות.
47.00	רשם חברות (עלות לכל חברה):	

מסמכים נוספים הנדרשים במקרים ספציפיים, בנוסף למסמכי הביטחון המפורטים לעיל

עלות כל מסמך על פי המקובל במוסד המפיק את המסמך.

המסמך הנדרש	המקרה בו נדרש המסמך
כללי 1. התחייבות רשות מקרקעי ישראל לרישום משכנתא. 2. התחייבות הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית לרישום משכנתא. 3. חתימת הלווה על התחייבות שלא לקבל הלוואות נוספות מהסוכנות היהודית/ההסתדרות הציונית. 4. הסכמת האגודה החקלאית או הקהילתית לשעבוד הנכס. כשהלווה הוא בן ממשיך 5. תצהיר הורים על זהות "בן ממשיך". 6. הסכמת האגודה לזהות "בן ממשיך". 7. מסמכי בטחונות גם ע"ש ההורים.	הנכס הוא ביישוב חקלאי או קהילתי
אישור על הסרת שעבודים.	נדרש סילוק שעבודים הרובצים על הנכס
אישור פרי פסו או משכנתא בדרגה שניה מבנק אחר.	קיימת משכנתא על הנכס לטובת בנק אחר
קבלה על תשלום מס רכישה.	הלווה חייב בתשלום מס רכישה
1. תנאי שטר החכירה או חכירת המשנה (אם נדרש). 2. הסכם חכירה או הסכם פיתוח (אם נדרש).	הנכס חכור בחכירה ראשית או בחכירת משנה
אישורים על תשלום מסים בגין העסקה האמורה או בגין עסקאות דומות.	נדרש תשלום מס כאשר הנכס המשועבד אינו רשום ע"ש המוכר או ע"ש המשעבד בטאבו או אצל גוף רושם
1. ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 או פוליסת ביטוח לפי חוק המכר. 2. הסבת ערבות לפי חוק המכר או שעבוד פוליסת הביטוח לטובת הבנק (בהתאמה). 3. פנקס שוברי התשלום שהונפק ע"י הבנק המלווה את הפרויקט (אם הסכם הליווי נחתם לאחר 01.06.08).	הנכס הוא דירה חדשה בבניה
1. צו מינוי כונס נכסים, מנהל עיזבון או אפוטרופוס (למעט כאשר מדובר באפוטרופוס טבעי). 2. אישור בית המשפט או ראש ההוצאה לפועל למכירה.	הרכישה הנה מכונס נכסים, מנהל עיזבון או אפוטרופוס
1. צו מינוי כונס נכסים, מנהל עיזבון או אפוטרופוס (למעט כאשר מדובר באפוטרופוס טבעי). 2. אישור בית המשפט לרכישה, להלוואה, לשעבוד וכן ליתור בשם המשעבד על זכויות לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) וסעיפים 38, 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז - 1967.	הנכס המשועבד הוא של קטין, חסוי או פסול דין

<p>1. מסמכי בטחונות כמפורט לעיל ע"ש המוכרים.</p> <p>2. אישורי מסים להעברת הנכס ע"ש הלויים.</p> <p>3. העתק מההצהרה לרשויות המס על העסקה כשעליהם מוטבעת חותמת "התקבל" של רשויות המס.</p> <p>4. אסמכתא לקיום מקום דיור חלופי למוכרים.</p>	<p>כאשר ההלוואה היא בגין עסקה בין בני משפחה</p>
<p>1. מסמכי התאגדות של התאגיד.</p> <p>2. תדפיס נתוני החברה מרשם החברות.</p> <p>3. אישור עו"ד בדבר שינויים במסמכי תאגיד.</p> <p>4. אישור עו"ש בדבר זכויות החתימה בתאגיד.</p> <p>5. פרטי כל החלטת התאגיד לקבלת אשראי ולשעבוד זכויות.</p> <p>6. טופס פרטי משכנתאות ושעבודים לרישום השעבוד ברשם החברות (במקום רישומו ברשם המשכונות).</p>	<p>כאשר הלווה או המשעבד הוא תאגיד</p>
<p>לצורך שחרור כספים ראשון בהלוואה - מכתב כוונות של הנושה שלטובתו נרשם השעבוד, שנוסחו יהיה להנחת דעת הבנק, בו מתחייב הנושה להסיר את השיעבוד לאחר קבלת התשלום.</p> <p>לצורך שחרור כספים נוספים בהלוואה - נסח רישום/אישור זכויות של הגוף הרושם המעידים על הסרת השעבוד מהמרשם.</p>	<p>רשום שעבוד על זכויות המוכר (בעסקה שאינה רכישה מקבלן)</p>

עלויות וחייבים נוספים

בהמשך למידע המפורט במדריך לקבלת הלוואה, אנו מביאים לידיעתכם את עלויות החייבים והעמלות הקשורים בקבלת ההלוואה, לרבות הוצאות שאנו מעבירים לצד שלישי. להלן פירוט החייבים:

הנושא	תאור החיוב או העמלה	סכום
הערכת שמאי	1. עלות השמאות לנכס שמוצע כבטוחה להלוואה בהתאם לסוג הלווה (זכאי/לא זכאי) ומחיר הנכס (ישולם על ידכם ישירות לשמאי).	269-1300 ש"ח
	2. ביישובים מרוחקים תיתכן תוספת בגין מרחק ונסיעה. אשר לא תעלה על 70 ש"ח.	
	3. במקרים מסויימים תידרש שמאות מורחבת, אשר עלותה תקבע בנפרד (ובכל מקרה תשולם על ידכם ישירות לשמאי).	
ביטוח חיים	<p>1. כל לווה, הכשיר לכך, חייב לדאוג כי יהיה מבוטח בביטוח חיים מסוג "ריזיקו" בסכום יתרת ההלוואה בכל עת. אם סכום ההלוואה, כולל יתרת ההלוואה/ות המשוערכת הבלתי מסולקת של אותו לווה, אינו עולה על 30,000 ש"ח, הלווה אינו חייב לבטח את ההלוואה. במקרה וללווה יש מגבלות, שאינן מאפשרות עריכת הביטוח, כאמור, ישקול הבנק אם לתת את ההלוואה ללווה.</p> <p>2. הביטוח ייעשה באמצעות "טפחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ" או בחברת ביטוח ע"פ בחירת הלווה.</p> <p>3. פוליסת הביטוח תשועבד ותוסב לבנק.</p> <p>4. במקרה של פטירת הלווה, סכום הביטוח ישולם לבנק, לסילוק ההלוואה.</p> <p>5. הפרמיה תחושב ע"י סוכנות הביטוח או חברת הביטוח בהתאם לנתוני הלווה (גיל, מין וכד') ולפי סכום יתרת ההלוואה.</p>	

	<p>1. כל לווה חייב לדאוג כי הנכס ששועבד לבנק להבטחת ההלוואה יבטח בביטוח מבנה. כולל רעידת אדמה, נזקי מים ונזקי טבע אחרים.</p> <p>2. הביטוח ייעשה באמצעות "טפחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ" או בחברת ביטוח ע"פ בחירת הלווה.</p> <p>3. פוליסת הביטוח תשועבד ותוסב לבנק.</p> <p>4. הפרמיה תחושב ע"י סוכנות הביטוח או חברת הביטוח לפי ערך הכינון של הנכס.</p> <p>5. ניתן לבצע ביטוח נכס בגובה יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת. לתשומת לבכם, יתכן שביטוח בסכום זה, מהווה ביטוח חסר. במקרה כזה, כל נזק יכוסה באופן חלקי בלבד. אם היחס בין סכום הביטוח לשווי הנכס לצרכי ביטוח יהיה קטן במיוחד, במקרים של נזק בסכום קטן יחסית, הפיצוי החלקי עלול להיות קטן מסכום ההשתתפות העצמית, ובמקרה כזה לא יגיע לכם שום פיצוי. כמו כן, נזקים לנכס המבטח בביטוח חלקי אינם כלולים בהסדר תיקון ישיר ע"י קבלנים מטעם חברות הביטוח.</p> <p>6. אם סכום ההלוואה, כולל יתרת ההלוואה/ות המשוערכת הבלתי מסולקת של אותו לווה, אינו עולה על 30,000 ש"ח, הלווה אינו חייב לבטח את ההלוואה בביטוח נכס.</p>	<p>ביטוח נכס</p>
	<p>1. אם נדרש ביטוח אשראי, נקבע שיעור הפרמיה בהלוואתכם לפי תקופת ההלוואה ושיעור המימון (היחס בין סכום ההלוואה לבין ערך הנכס המוצע לשעבוד). ככל ששיעור המימון גבוה יותר ותקופת ההלוואה ארוכה יותר, כך גם יגדל שיעור הפרמיה. השיעור המקסימאלי עומד על 4.1% מסכום ההלוואה.</p> <p>2. לחישוב הפרמיה יש להכפיל את סכום ההלוואה בשיעור פרמיית הביטוח (כמפורט בהודעת הבנק שתימסר לכם במקרה בו חברת הביטוח תסכים לבטח את ההלוואה לטובת הבנק).</p>	<p>ביטוח אשראי</p>

כל העלויות והחייבים המפורטים במסמך זה נכונים לתאריך 07/11/2021.

תעריפון מצומצם לשירותי משכנתאות

שירות		סכום העמלה/שיעור העמלה
1.	תעודת זכאות	60.00 ש"ח
2.	פתיחת תיק	0.25% עמלה מזערית 500.00 ש"ח עמלה מירבית 5,000.00 ש"ח
3.	הסבת ערבות	170.00 ש"ח
4.	שעבודים	(א) רישום שעבודים ע"י נציג הבנק אצל רשם (ב) הסכמה ליצירת שעבוד לבנק אחר (בפיקוח) (ג) שינוי שעבודים
		בבנק - 210.00 ש"ח אצל רשם - 210.00 ש"ח
5.	גרירת הלוואות לדיור	(א) גרירת הלוואה לדיור לנכס אחר (ב) גרירת מענק לנכס אחר (ג) ערבות או פיקדון ביניים
		750.00 ש"ח
		500.00 ש"ח
6.	שינויים בהלוואה	(א) שינויים בהסכם ההלוואה או בתנאי הערבות לבקשת לקוח או ערב. כולל: תקופת ההלוואה, זהות או הרכב הלווים/ערבים, מסלול ההלוואה, ריבית, הקפאת תשלומים, איחוד/הפרדת זכאויות, מועדי פירעון, תיקון ערבות. (ב) שינויים במועד הפירעון של הלוואה לדיור לפי חוק הבנקאות (שירות ללקוח) התשמ"א-1981
		320.00 ש"ח
7.	פירעון מוקדם	125.00 ש"ח עמלה מירבית 225.00 ש"ח
		60.00 ש"ח עמלה זו נגבית נוסף לשאר התשלומים הנגבים על פי צו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), התשס"ב-2002, על פי הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 454 ועל פי סעיף 88 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969.

שירות		סכום העמלה/שיעור העמלה
8.	מידע	1.76 ש"ח
	(א) שאילתא בערוץ הישיר	
	(ב) הפקת/הדפסת מסמכים המצויים במאגר הממוחשב, לבקשת הלקוח זמינים בסניף	20.00 ש"ח לבקשה בתוספת 0.50 ש"ח לעמוד
	אינם זמינים בסניף	30.00 ש"ח לבקשה בתוספת 0.50 ש"ח לעמוד
	(ג) דוחות לבקשת הלקוח כולל: אישור יתרות פירוט תשלומים של הלוואה פירוט רכיבי תשלום של הלוואה לוח סילוקין נוסף	36.00 ש"ח
	(ד) איתור מסמכים	20.00 ש"ח לבקשה בתוספת 10.00 ש"ח לעמוד
9.	הודעות, התראות ומעקבים	90.00 ש"ח הודעה על פיגור בתשלום ויתרה חריגה החל מההודעה השניה
	מכתב התראה של עורך דין	147.00 ש"ח
10.	שירותים נוספים	לשירותים נוספים העשויים להיות כרוכים בשירות של מתן הלוואה לדיור ראו תעריפון המלא.

מסירת הודעה ללקוח

הודעתי ל _____ בתאריך _____ באמצעות:

טלפון _____

דואר (לכתובת) _____ (

דואר אלקטרוני _____

בנוכחות הלקוח

כי בקשתו להלוואה אושרה בכפוף לפרטים שנמסרו בבקשה ולהמצאת המסמכים הדרושים. כמו כן, הודעתי לו את פרטי ההלוואה ותנאיה לרבות שיעורי הריבית (בהלוואות בהן הריבית קבועה, למעט "קבועה לפי מנגנון-זכאות") ושיעורי התוספת/הפחתה מריבית הבסיס (בהלוואות בהן הריבית משתנה, לרבות "קבועה לפי מנגנון-זכאות"), שיישמרו לו עד ליום 01/12/2021 **הכל כמפורט לעיל.**

גל ארנון _____

חתימת הבנקאי _____

שם הבנקאי _____

תאריך _____

אישור הלקוח (במקרה שהגיע לסניף)
הנני מאשר האמור לעיל.

חתימת הלקוח	שם הלקוח	תאריך
חתימת הלקוח	שם הלקוח	תאריך

לרשותך בכל עת,
גל ארנון
בנק מזרחי טפחות בע"מ