



לכבוד

שלו גיל ואדגרדו

תאריך: 8/11/2021  
סניף: 851 רמת גן  
מספר בקשה: 9998491  
תאריך אישור: 8/11/2021

## אישור עקרוני להלוואה אישור נוסף

מטרת ההלוואה: 1 רכישת דירה סוג הרכישה: יד שניה מקום הנכס: תל אביב - יפ 00ג

הלוואה מבוקשת	סוג הלוואות מאושרות	סכום ב"ח	תקופה בחודשים	<sup>(1)</sup> מנגנון קביעת הריבית ו- % התוספת/ההפחתה ממנו	<sup>(2)</sup> % ריבית שנתית נכון לתאריך אישור זה	<sup>(3)</sup> % ריבית שנתית מתואמת נכון לתאריך אישור זה	<sup>(4)</sup> החזר חודשי ראשון (קרן + ריבית)*
א	ריבית קבועה לא צמודה (שפיצר)	875,000	144		2.15	2.17	6,899
ב	פריים-קרן על בסיס שפיצר	1,750,000	240	P+0.30	1.90	1.91	8,770
סה"כ הלוואות מאושרות :		2,625,000					15,669

בטחונות

סה"כ מסגרת אשראי מאושרת	2,625,000
סה"כ הלוואות קיימות/ נגירות	
הכנסה פנויה בניכוי התחייבויות	42,800

תנאים לביצוע
1. תשלום ממקורות עצמיים
2. <u>15</u> % מנכס נרכש.
3. הוכחת מקורות עצמיים
4. <u>      </u> % מנכס נרכש.

סה"כ שווי בטחונות מוצע	5,250,000	קיים/נרכש
שווי נכס א'	5,250,000	ש"ח רכש
שווי נכס ב'		ש"ח
שווי נכס ג'		ש"ח
% מימון כספי בנק מקסימלי	50.00%	
% מימון כולל מקסימלי	50.00%	

### ביטחונות + תנאים + הסתייגויות + מסמכים

דפי חשבון ל-3 חודשים אחרונים ותדפיס פירוט הלוואות מכל חשבונות הלווים והעריבים. קבלת יפוי כח נוטריוני לטובת בנק לאומי כאשר השעבוד אינו משכנתא בפועל. המצאת הוראת קבע לתשלום החודשי חתומה ע"י הסניף בו מנוהל ח-ן העו"ש. בדיקת זיכוי חשבון הבנק בהכנסה/משכורת המוצהרת. צורך 3 תלושי משכורת אחרונים או שומת מס, להוכחת הכנסה כמוצהר. בדיקת העריבים עפ"י הקריטריונים. בבקשה להלוואה על נכס קיים - הוכחת בעלות של המבקש. בבקשה להלוואה לרכישת נכס - הוכחת בעלות של המוכר. ההכרה בהכנסות הערב ו/או הלווה שאינו ממשכן, כולן או חלקן, בתנאי שישלם לפחות 20% מסכום החזר החודשי. מספר עריבים בין \_\_\_ ל\_\_\_

תצהיר לווים בפני עו"ד בגין רכישת דירה חליפית העתק טופס מש"ח שהוגש לרשות המיסים הצגת תעודת זהות כדין וכל מסמכי אימות הזהות שידרשו רישום הערת אזהרה. \*נכס א' הערכת שמאי. האשראי לא משמש הון עצמי לרכישה תקינות בדיקת חשבונות ו/או לקוחות מוגבלים מישכון זכויות חוזיות של הלווים ושל המוכרים העברת כספי ההלוואה לכל המוכרים צורך חוזה רכישה. \*נכס א' הוכחת המישכון לבעלי תושבות מס זרה-האישור כפוף למדינות הבנק בנושא שעבוד נכס לטובת הבנק בלבד על זכות נקיה מכל שעבוד/עיקול/ה קבלת בטוח חיים ללווים (למעט על מענקים)

### חתימת הלווים:

תאריך	שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה
-------	------------	-------	------------	-------	------------

תנאי האישור העקרוני כפופים - ל"בקשה לקבלת אישור עקרוני להקצאת מסגרת אשראי והסכמה בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981". אין במתן אישור עקרוני זה משום התחייבות כלשהי של הבנק להעניק לנו את מסגרת האשראי ו/או להעמיד לנו את ההלוואה המבוקשת.

מבצעים/הטבות



- 1) בעמודה זו יפורט מנגנון קביעת הריבית
- א. במגזר הלוואות צמודות מדד - ריבית הבסיס ושיעור התוספת. באישור עקרוני זה העוגן משמע שיעור הריבית הממוצעת בערכים נומינליים כהגדרתה בצו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), התשס"ב - 2002 (להלן: "צו הבנקאות"), שלא על פי העמדות או השורות המתייחסות לתקופות שונות של הלוואה, אלא על פי עמדות הממוצע (לעיל ולהלן: "ע").
- באישור עקרוני זה ריבית עוגן תשואות אג"ח ממשלתיות במגזר הצמוד, משמע שיעור התשואה הריאלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, המתפרסם על-ידי בנק ישראל, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודות המתייחסות לתקופות לפידיון הרלוונטיות בהתאם לקבוע בנספח הרלוונטי לחוזה הלוואה על פי תקופת שינוי הריבית בהלוואה (אם הלוואה הינה הלוואה בריבית משתנה כל 5 שנים, העמודה הרלבנטית תהיה זו המתייחסת לתקופת פידיון של 5 שנים ("צ")). אם הלוואה הינה הלוואה בריבית משתנה כל שנה / משתנה כל שנתיים, יבוצע חישוב של ממוצע חשבוני של התשואות בעמודות המתייחסות לתקופות פידיון של שלוש שנים, ארבע שנים וחמש שנים ("ש"), כפי המפורט בנספחים הרלוונטיים לחוזה הלוואה) (לעיל להלן: "עוגן אג"ח צמוד" או "צ" "ש", לפי העניין).
- ב. במגזר הלוואות לא צמודות מדד - ריבית הבסיס ושיעור התוספת. באישור עקרוני זה עוגן מק"מ לשנה משמע שיעור תשואת הסגירה של מק"מ לשנה המתפרסם ע"י בנק ישראל בהתייחס לתשואות לפידיון אפקטיביות במסחר במק"מ (ברוטו), כהגדרתו בנספח לחוזה הלוואה (לעיל ולהלן: "עוגן מק"מ לשנה" או "מ", לפי העניין).
- באישור עקרוני זה ריבית עוגן אג"ח לא צמוד משמע שיעור התשואה הנומינלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, המתפרסם על-ידי בנק ישראל, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון של 5 שנים (לעיל ולהלן: "עוגן אג"ח לא צמוד" או "א", לפי העניין).
- ג. פרוט לעניין פריים וליבור ראה להלן.
- 2) זהו שיעור הריבית במועד הנפקת אישור עקרוני זה הנגזר מהעקרונות המוצגים בו. תשומת ליבכם לכך ששיעור הריבית עשוי להשתנות עד מועד העמדת הלוואה בפועל בהתאם לנתונים שיהיו קיימים במועד העמדת הלוואה או כל חלק ממנה.
- 3) בהלוואות צמודות מדד בריבית משתנה/בהלוואות פריים/בהלוואות מט"ח/בהלוואות לא צמודות בריבית משתנה, הריבית המתואמת חושבה באופן תיאורטי בלבד, בהתאם לשיעור העוגן/הפריים/הליבור (הנקבע בהתייחס למטבע הלוואה)/עוגן מק"מ לשנה/עוגן אג"ח לא צמוד/עוגן אג"ח צמוד, לפי העניין, הידועים במועד אישור זה וכאילו הלוואה היתה מבוצעת ביום הנפקת אישור עקרוני זה.
- 4) סכום ההחזר החודשי בו מדובר הינו סכום ההחזר החודשי הראשון והוא מוצג ללא הפרשי הצמדה ואינו כולל עמלות ואינו כולל ריבית עבור תקופת הביניים, אשר תחול כאשר מועד הפרעון של התשלומים החודשיים של הלוואה ויום מתן הלוואה בפועל, אינם חלים באותו יום של החודש. ישנם מקרים בהם סכום ההחזר החודשי המוצג בטופס זה, מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים / מעוגל כלפי מטה, ולפיכך ייתכנו שינויים בסכום ההחזר החודשי בעת העמדת הלוואה בפועל. חישוב סכום ההחזר החודשי נעשה על סמך הנתונים הידועים נכון ליום הנפקת אישור עקרוני זה, ומתייחס לסכום ההחזר בהלוואה הזוהה הלוואה המבוקשת, לו היתה מבוצעת ביום הנפקת אישור עקרוני זה. סכום ההחזר החודשי עשוי להשתנות עד מועד העמדת הלוואה בפועל וזאת בין היתר בהתאם למספר ימים שונה בכל חודש ובכל שנה.
- בהלוואות בולט, על אף האמור בכותרת העמודה, סכום ההחזר המוצג הוא החזר ע"ח הריבית בלבד.
- בהלוואות על בסיס קרן שווה, סכום החזר המוצג הוא סכום התשלום הראשון.
- בהתייחס לחלק הלוואה בה אושר גרייס מלא או חלקי, סכום התשלום המוצג הינו הסכום לאחר תקופת הגרייס המלא או החלקי ככל וכפי שאושר.
- 5) הלוואה בה אושר גרייס מלא או חלקי, מובהר שאין דחיה בגין התשלומים הנלווים (לרבות, אך לא רק, עמלות ו/או אגרות ו/או פרמיות ביטוח). מלוא התנאים מפורטים בנספח גרייס מלא או חלקי ככל שייחתם אם ניתנה הלוואה בה אושר גרייס מלא או חלקי.
- 6) באישור עקרוני זה:
- זכאות = הלוואה במסגרת תוכנית סיוע של הממשלה (הלוואות שפיצר).
  - בכפוף להיוון = שיעור הריבית כפוף לקבלת כספי ההיוון בבנק, בהתאם לתנאים שנחתמו ו/או ייחתמו בין המבקשים, החברה המוכרת והבנק.
- \* שיעור הריבית בהלוואות זכאות או כל חלק מהן עשוי להיות שונה מזה הנקוב באישור עקרוני זה, עקב שינוי הריבית הממוצעת ו/או שינוי הריבית הנהוגה בבנק ו/או בעקבות כל חוזר ו/או הוראה ו/או הנחיה של משרד הבינוי והשיכון, כפי שייקבעו מעת לעת.
- "שיעור הריבית הממוצעת" ו"שיעור הריבית הנהוגה בבנק", כהגדרתם בחוזה הלוואה.

## הערות כלליות

### א. ההלוואות-

בהלוואות צמודות מדד - הפרשי ההצמדה יחושבו בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני מועד פרעון של כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית לעומת המדד היסודי שנקבע להלוואה בהתאם להגדרתו בחוזה הלוואה.

בהלוואות צמודות מדד בריבית משתנה - מועד שינוי הריבית יהיה בהתאם לאמור בטבלה לעיל, ועל פי סוג הלוואה שנבחר. הבסיס לקביעת שיעור הריבית במועדי שינוי הריבית יהיה שיעור ריבית העוגן, כפי שפורסם בהתייחס לתקופת מחצית החודש השניה של החודש השני שקדם לחודש בו חל מועד שינוי הריבית (או אם הפרסום יהיה חודשי בלבד (לא יתפרסם פרסום דו שבועי) תקופת החודש השני שקדם לחודש בו חל מועד שינוי הריבית). לשיעור ריבית העוגן תתווסף או תופחת, לפי העניין, התוספת הנקובה בטבלה לעיל.

בהלוואות על בסיס עוגן מק"מ לשנה - מועד שינוי הריבית יהיה מעדי שנה ועל פי סוג הלוואה שנבחר. הבסיס לקביעת שיעור הריבית במועדי שינוי הריבית יהיה שיעור תשואת הסגירה של מק"מ לשנה, המתפרסם על ידי בנק ישראל בכל יום מסחר בבורסה לני"ע בת"א בהתייחס לתשואות לפידיון אפקטיביות במסחר במק"מ (ברוטו) בבורסה בת"א, הידוע בבוקר ה-10 לחודש הקודם לחודש בו משתנה הריבית, כפי שמופיע בטבלת נתוני הסגירה במק"מ.

בהלוואות על בסיס עוגן אג"ח לא צמוד - מועד שינוי הריבית יהיה בהתאם לאמור בטבלה לעיל ועל פי סוג הלוואה שנבחר. הבסיס לקביעת שיעור הריבית במועדי שינוי הריבית יהיה שיעור התשואה הנומינלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע בבוקר ה-10 לחודש הקודם לחודש בו משתנה הריבית, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון של 5 שנים.



**בהלוואות על בסיס עוגן אג"ח צמוד** - מועד שינוי הריבית יהיה בהתאם לאמור בטבלה לעיל ועל פי סוג ההלוואה שנבחר. הבסיס לקביעת שיעור הריבית במועדי שינוי הריבית יהיה שיעור התשואה הריאלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מתפרסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע בבוקר ה-10 לחודש הקודם לחודש בו משתנה הריבית, כפי שמופיע בטבלת "התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודות המתייחסות לתקופות לפדיון הרלוונטיות בהתאם לקבוע בנספח הרלוונטי לחוזה ההלוואה על פי תקופת שינוי הריבית בהלוואה (אם ההלוואה הינה הלוואה בריבית משתנה כל 5 שנים, העמודה הרלבנטית תהיה זו המתייחסת לתקופת פידיון של 5 שנים ("צ")). אם ההלוואה הינה הלוואה בריבית משתנה כל שנה / משתנה כל שנתיים, יבוצע חישוב של ממוצע חשבוני של התשואות בעמודות המתייחסות לתקופת פדיון של שלוש שנים, ארבע שנים וחמש שנים ("ש"), כפי המפורט בנספחים הרלוונטיים לחוזה ההלוואה).

**בהלוואות במט"ח** - תנוהל ההלוואה כהלוואת מט"ח, כאשר שיעור הריבית ייקבע כתוספת לשיעור ריבית הליבור הנקבע בהתייחס למטבע ההלוואה בהתאם לאמור בחוזה ההלוואה (לעיל ולהלן: "ליבור" ו/או "L" לליבור בהלוואות דולריות ו/או "E" לליבור בהלוואות אירו). ריבית הליבור המהווה בסיס לקביעת שיעור הריבית בהלוואה, הינה השיעור שיקבע מפעם לפעם בבנק לאומי לישראל בע"מ (בל"ל) כשיעור הריבית הגבוה ביותר בו מוצעים בשוק היורו הבינבנקאי בלונדון פקדונות בינבנקאיים במטבע ההלוואה לתקופה של 6 חודשים (מעוגל כלפי מעלה עד ל-1/8 הקרובה של אחוז אחד) והכל בדרך ובאופן המפורט בחוזה ההלוואה. עדכון ריבית הליבור יבוצע בכל חודש פברואר ו- אוגוסט או ביום העסקים הראשון שלאחריהם, על פי ריבית הליבור שתיקבע על ידי בל"ל ביום העסקים הקודם בשני ימי עסקים / ביום עסקים אחד ליום עדכון הריבית או ביום עדכון הריבית, לפי בחירת הבנק. התוספת לליבור, לכל תקופת ריבית, תהיה בהתאם לתוספת שתקבע בחוזה ההלוואה.

**בהלוואות על בסיס הפריים** - "ריבית הפריים" משמע, ריבית הפריים שתהיה נהוגה בבל"ל מפעם לפעם בחשבונות דביטוריים במטבע ישראלי (לעיל ולהלן: "פריים" ו/או "P"). שיעור הריבית ישתנה בכל מקרה בו יחול שינוי בשיעור ריבית הפריים בבל"ל, החל מיום השינוי. ההלוואה אינה צמודה למדד.

## ב. שחרור בחלקים

אם ההלוואה תבוצע בחלקים, תחול על חלקי ההלוואה שישוחררו לאחר השחרור הראשון (מכל סוג שהוא של הלוואה) (ובלבד שהשחרור הראשון האמור יבוצע עד תום תוקף אישור זה), אותה הפחתה או תוספת לריבית הבסיס שחלה במועד העמדת החלק הראשון בהלוואה.

## ג. הוצאות, עמלות ורשימת מסמכים

ההוצאות והעמלות המתוארות ורשימת המסמכים המפורטים לעיל ולהלן, הינה רשימה שאינה סגורה ומתבססת על הצהרות מבקש ההלוואה ביחס למצבו של הנכס, אופן ניהול הרישומים לגביו וכיו"ב. הבנק יהיה רשאי לדרוש הצגת מסמכים ו/או אישורים נוספים בהתאם לצורך לאחר בדיקת המסמכים והמידע שמסר ו/או ימסור מבקש ההלוואה.

## ד. סכומי החיובים והעמלות לרבות הוצאות המועברות על ידי הבנק לצד שלישי

תשומת ליבכם להוצאות ולעמלות הקשורות לבצוע ההלוואה כגון: דמי הנפקת תעודת זכאות לזכאי משרד הבינוי והשיכון, דמי פתיחת תיק, דמי שמאות שישלמו ישירות לשמאי, שכר טיורחא שישולם ישירות לנוטריון עבור יפוי כח נוטריוני, מס בולים המשולם לאוצר המדינה, אגרות שונות בגין רישום בטחונות לרשמים השונים (בהתאם לצורת רישום הנכס אשר ישמש כבטוחה להלוואה), ו/או הוצאות אחרות כמפורט בלוח העמלות המצומצם של הבנק המצורף לאישור עקרוני זה ואשר כולל את כל העמלות בהן תחוייבו בגין העמדת מסגרת האשראי וכן הוצאות לצד שלישי.

## ה. ביטוחים

### ביטוח מבנה נכס

הבנק רשאי לדרוש מהלווים לבטח את מבנה הנכס המשמש כבטחון להלוואה וזאת כדי להבטיח את שלמותו ותקינותו, כאחת הבטוחות העיקריות להלוואה, וזאת עד לסילוקן המלא של כל ההלוואות שהועמדו ושהלבטחתן שועבד הנכס. הפוליסה הנדרשת היא פוליסת ביטוח מקיף כנגד הסיכונים שידרוש הבנק ובכללם גם סעיף כיסוי נגד נזקי רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים. לפי הוראות המפקח על הבנקים זכותם של הלווים לבקש שמבנה הנכס יבטח בזיקה לסכום יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת. במקרה כזה, סכום הביטוח יהיה בהתאם לסכום יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, בניכוי ערך הקרקע המתייחס לנכס ובתוספת עד 20% מיתרת ההלוואה כאמור (להלן: "ביטוח נמוך משווי כינון"). במקרה נזק הכיסוי הביטוחי בחברת הביטוח יהיה סכום הנזק אך לא יותר מסכום הביטוח. עריכת ביטוח נמוך משווי כינון יוצרת חשיפה לנזק אשר עלול להיות לא מכוסה על ידי חברת הביטוח ומומלץ להתייעץ בקשר לכך עם מומחה בתחום הביטוח. הפוליסה תכלול סעיף הקובע את הבנק כמוטב בלתי חוזר יחיד וכן סעיף על פיו לא ניתן יהיה לבטל את הפוליסה אלא בהסכמת הבנק.

### ביטוח חיים

הבנק רשאי לדרוש מהלווים לבטח את עצמם למשך כל חיי ההלוואה, בפוליסת ביטוח חיים בה הבנק הינו מוטב בלתי חוזר יחיד, כך שבמקרה של פטירת אחד הלווים, חברת הביטוח תשלם לבנק את יתרת ההלוואה שזמן פרעונה טרם הגיע. במקרים בהם זכאים הלווים, על פי דין, להמציא לבנק פוליסת ביטוח לתקופה קצרה מהאמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לשנות את סכום ההלוואה המאושר ו/או את תנאי ההלוואה ו/או לבטל את האישור העקרוני לעיל.

### ביטוח נכס וחיים - כללי

הלווים רשאים לבצע את ביטוח החיים ו/או את ביטוח מבנה הנכס המשועבד להבטחת ההלוואה באמצעות מעלות סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "מעלות") שהינה סוכנות ביטוח בבעלותו המלאה של הבנק בטלפון 03-9209444 או 3828\*, אצל חברת/ות הביטוח עימה/ן תהיה קשורה מעלות מעת לעת או בכל חברת ביטוח בה יחפצו ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא.

## ו. מסמכים לעיונכם בטרם חתימתכם בבנק

לידיעתכם, באתר האינטרנט של הבנק מוצגות טיוטות של נוסחי ההסכמים המשפטיים שעליהם תידרשו לחתום בפגישה שתיקבע לכם בבנק, וזאת בכדי שתוכלו לעיין בהם טרם חתימתכם עליהם. לשימת לבכם כי רשימה זו אינה כוללת מסמכים שיימסרו לכם בנציגות לצורך החתמתם מחוץ לכותלי הסניף, ולא מהווה רשימה מלאה של כל המסמכים שיימסרו לכם לחתימה בפגישה שנקבעה. התנאים המחייבים הם אלו המפורטים במסמכים שיחתמו ביניכם לבין הבנק. אין באמור כדי להוות התחייבות להעמיד את ההלוואה ו/או לתנאים להעמדתה.



לכבוד:

בנק לאומי לישראל בע"מ

סניף: 851 רמת גן

תאריך: 8/11/2021-427  
בקשה: 9998491

## הנדון: בקשה לקבלת אישור עקרוני להקצאת מסגרת אשראי והסכמה בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981

- הננו מבקשים בזאת מבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק"), להקצות לנו מסגרת אשראי שסכומה הכולל לא יעלה בכל עת על 2,625,000 ש"ח (להלן: "מסגרת האשראי"), ממנה נבקש לקבל על פי בחירתנו אשראים ו/או הלוואות בגבול מסגרת האשראי ובמהלך תקופת מסגרת האשראי, לפי תנאי ההלוואות ו/או האשראים הקיימים בבנק מעת לעת ביום קבלת ההלוואה או האשראי על דינו (להלן: "ההלוואות"), וכנגד העמדת בטוחות לשביעות רצונו של הבנק ועמידה בכל הקריטריונים של הבנק לצורך קבלת מסגרת האשראי.
- הבנק רשאי לסרב ליתן לנו הלוואות בגבול מסגרת האשראי וכן רשאי הוא להקטין או לבטל את מסגרת האשראי, כן רשאי הוא שלא להעמיד לנו הלוואות אשראי או בכל עת שהיא הבנק יקבע, כי כתוצאה משינוי כלשהו בהוראות הדין ו/או בהוראות/הנחיות בנק ישראל, העמדת הלוואה נוספת לרשותנו במסגרת האשראי הינה בלתי חוקית, והכל בהתאם לתנאים שיפורטו בהסכם משכנתא מסגרת ו/או בחוזה ההלוואה ו/או בכל הסכם ו/או מסמך אחר עליו נחתום עם הבנק (להלן: "החוזה").
- הפרטים והנתונים שמסרתנו ו/או שנמסרו לבנק הינם נכונים והבנק יהיה רשאי לעשות בהם שימוש לצורך בדיקת הבקשה למתן אישור עקרוני להקצאת מסגרת אשראי לטובתנו. האישור העקרוני לבקשה זו, אם ינתן, מותנה בכך שכל הנתונים שנמסרו על דינו אכן יאומתו במסמכים שנתבקש להמציא לבנק, ואכן נמצא בפועל ו/או בכל דרך אחרת כפי שנידרש ע"י הבנק וכן בתנאי שלא יתגלו לבנק נתונים משמעותיים נוספים שלא פורטו בבקשה זו.
- פרטיות ושימוש במידע ונתוני לקוחות

- א. נבקש להביא לידיעתך כי לצורך בחינת והעמדת מסגרת האשראי וההלוואות (בין אם יאשרו ובין אם לא), ניהולן וקבלת החלטות בקשר עמן, ולצורך כלל השירותים הניתנים על ידי הבנק או גורם מטעמו, הבנק יהיה רשאי לאסוף ולעבד פרטים אודות פעולות הלווים, הערבים והממשכנים, ככל שיידרשו (להלן: "הלקוחות") בבנק, בחשבוניות ו/או בכרטיסי האשראי, שימושי הלקוחות בשירותי הבנק השונים ובפלטפורמות השונות שיעמיד לרשות הלקוחות, לרבות מידע מפעילות הלקוחות בערוצים מקוונים ודיגיטליים (נוברט אתרים ויישומים אינטרנטיים וסלולריים). הלקוחות נדרשו ו/או יידרשו למסור לבנק מפעם לפעם, פרטי זיהוי אישיים וכן פרטים ונתונים ואפיונים נוספים אודותיהם, כאשר שמירת חלק מהם נדרשת על פי דין, ומסירת חלקם האחר תלויה ברצונם ובהסכמתם של הלקוחות ונדרשת בקשר עם קבלת שירותים שונים מהבנק.
- ב. ייתכן שפרטים ונתונים נוספים אודות הלקוחות ייאספו ויורכזו במאגרי הבנק ממקורות מידע חוקיים שונים, פנימיים או חיצוניים ו/או פומביים ויוצלו עם מאגר נתוני הבנק על מנת לאמת פרטים אודות הלקוחות, לשם הערכת סיכונים, שיווק והגנה על אינטרסים לגיטימיים של הבנק.
- ג. המידע הנאסף אודות הלקוחות בערוצים השונים והפרטים הנמסרים מפעם לפעם על ידי הלקוחות או אודות הלקוחות לבנק או הנאספים על ידו, דורשים לו לצורך מילוי חובותיו על פי כל דין; בקשר עם מתן שירות ללקוחות; קבלת החלטות בדבר מתן שירותים שונים, היקפם, אופן אספקתם ויעולם, לרבות לצורך הערכה ודירוג אשראי וסיכונים; התאמת שירותי הבנק לצרכי ומאפייני לקוחותיו, וכן לצרכים תפעוליים, שיווקיים, מחקרניים וסטטיסטיים, לרבות עיבוד, ניתוח ואפיון כלל המידע המצוי אודות הלקוחות בידי הבנק, וכן לשם דיורור ישיר של עדכונים, הצעות והטבות, ככל הנדרש בקשר עם מטרות אלו.

- ד. הפרטים והנתונים שנמסרים ו/או שיימסרו לבנק, יוחזקו, כולם או חלקם, במאגרי מידע אצל הבנק, המוחזקים על ידי הבנק או עבורו בארץ ובחו"ל. הבנק רשאי למסור מידע כאמור, לרבות מידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובת שמירת הפרטיות, לצדדים שלישיים (ובכלל זאת לגופים הנמנים על קבוצת הבנק), לפי כל דין ו/או ככל שיידרש לצורך עמידת הבנק בדרישות כל דין, לרבות ציות להוראות ניהול בנקאי תקין של המפקח על הבנקים ובקשר עם מתן כלל השירותים הניתנים על ידי הבנק או גורם מטעמו.
- ה. זכות הבנק כאמור, תחול גם בנוגע למסירת מידע לכל חברת ביטוח (שירות או באמצעות סוכנות ביטוח) (להלן: "המבטח") שתבטח את הנכס ו/או את חיי הלווים בביטוח חיים וכן לחברת "מעלות סוכנות לביטוח בע"מ" (להלן: "סוכנות הביטוח") וכן לגופים אשר עמם המבטח או סוכנות הביטוח ה/יתקשרו מעת לעת וכן למשרד הביטוח והשיכון ו/או למשרד האוצר ו/או לכל גוף הקשור במימון חלק כל שהוא מההלוואות ו/או לגופים להם רשאי הבנק להעביר מידע בהתאם למסמכים עליהם נחתום. הבנק יהיה רשאי לקבל מכל גוף כאמור, והנכס מאשרים בזאת לכל גוף כאמור למסור לבנק, מידע, נתונים ומסמכים אודות הלקוחות ו/או הנכס, וזאת בהתייחס למידע, נתונים ומסמכים המצויים ו/או שהיו מצויים בידי הגוף מוסר המידע כאמור, לרבות מידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובת שמירת הפרטיות.
- ו. הנכס מבקשים כי הבנק ימסור את הפרטים והנתונים אודותהם ו/או בקשר עם הבקשה ו/או ההלוואות, ככל שאלו יאשרו על ידי הבנק, לסוכנות הביטוח לצורך קבלת הצעות לרכישת מוצרי ביטוח חיים ו/או נכס מעת לעת, והנכס מאשרים בזאת לסוכנות הביטוח, לפנות אליכם בעניין זה, בין בכותב בין בעל פה ולרבות באמצעות דואר אלקטרוני או במסרונים או בכל אמצעי אחר. לידיעתכם כי בפתירתכם לפנות להחברת ביטוח או סוכנות ביטוח אחרת לקבלת הצעת מוצרי ביטוח חיים ו/או נכס, לפי שיקול דעתכם.

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

### חתימת הלקוח (סעיף רשות):

- א. לידיעתכם כי במקרה שלא תמציאו לבנק פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס מתאימה ו/או אישור בדבר חידוש פוליסה מתאימה ו/או במקרה שבו פוליסת ביטוח חיים ו/או נכס כאמור בוטלה ולא הומצאה חדשה, כנדרש במסמכי ההלוואה, הבנק יהיה רשאי למסור את פרטיכם ואת הנתונים הנדרשים אודותכם ו/או אודות הנכס ו/או אודות ההלוואה לסוכנות הביטוח ו/או לכל חברת ביטוח, לצורך הנפקת / חידוש פוליסת ביטוח ו/או בקשר עם עדכונים שוטפים שנדרשים במסגרת פוליסת ביטוח החיים ו/או הנכס שתופק. אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את הבנק לפעול בקשר עם האמור בו, אלא כפי שמפורט במסמכי ההלוואה.
- ב. ככל שהבקשה מוגשת על ידי גורם עובד צד ג' ו/או שיועבר על ידי לבנק מידע בנוגע לצד ג' כלשהוא, הרי שכל מידע, הסכמה, הצהרה ומסמך שניתנו ו/או ייתנו על ידי לבנק, ייחשבו לכל דבר ועניין כאילו ניתנו גם על ידי כל צד ג', וכל מידע, הודעה ומסמך שיועברו אליך על ידי הבנק, ייחשבו לכל דבר ועניין כאילו הועברו על ידי הבנק גם לכל צד ג'. לפיכך, בין היתר, עלך לוודא כי פנייתך לבנק נעשית רק לאחר שבידך הרשות מתאימות מכל צד ג' כאמור, לרבות בנוגע לאופן השימוש במידע על ידי הבנק, וכן עלך לוודא כי פנייתך תיעשה בהתאם להרשות אלו.
- ג. דגשים בנוגע לבקשה לאישור עקרוני המוגשת על ידכם

- א. הנכס מאשרים כי הפרטים והנתונים שמסרתם ו/או שתמסרו לבנק הינם נכונים והבנק יהיה רשאי לעשות בהם שימוש כמפורט בתנאים אלו.
- ב. ידוע לכם כי האישור העקרוני לבקשה זו, אם ינתן, מותנה בכך שכל הנתונים שמסרתם אכן יאומתו במסמכים שתמציאו לבנק, לפי בקשתו, וכן בתנאי שלא יתגלו לבנק נתונים משמעותיים נוספים שלא פורטו בבקשה זו, וכי תחתמו ותמציאו מסמכים ותעמידו בטוחות וטוחונות על פי דרישת הבנק.
- ג. במידה ואין באפשרות הבנק לתת אישור עקרוני בהתאם לבקשה שהוגשה על ידכם, הנכס מאשרים לבנק לבחון את הבקשה באמצעות שינוי של חלק מהנתונים שהתבקשו על ידכם (כך למשל סכום הלוואה שונה / תקופת הלוואה שונה / סכומים שונים בתמהיל מסלולי ההלוואות וכיו"ב), וכי ככל שהאמור יאשר על ידי הבנק, יועבר אליכם אישור עקרוני שמתייחס לנתוני הבקשה, כפי שהם עודכנו כאמור.
- ד. לצורך הפקת דפי מידע בקשר עם ההלוואות, ככל שאלו יועמדו לנו על ידי הבנק, נהיה רשאים לקבל כרטיס מידע, וזאת באמצעות פנייה למוקד שירות הלקוחות בטלפון \*6062 או באחת מנציגויות המשכנתאות בבנק. לווים שברשותם כרטיס אשראי ו/או כרטיס למשיכת מזומנים ו/או כרטיס מידע שהונפק על ידי הבנק בחשבון המתנהל בבנק, יכולים לקבל באמצעותנו מידע על כל ההלוואות שהועמדו על ידי הבנק ושהתשלומים בגינם מחויבים אותו חשבון, ללא צורך בכרטיס מידע נוסף. גישה למידע כאמור קיימת גם באמצעות האינטרנט, וזאת ללווים שלהם חשבון המתנהל בבנק אשר יש להם גישה אליו באמצעות האינטרנט.

הנכס מאשרים כי ידוע לכם כי אין בהגשת בקשה זו ו/או באישורה העקרוני (ככל שיינתן) ו/או במידע שנמסר לכם בקשר עם ההלוואות ו/או במסמכים שיועברו על ידכם בקשר אליהן, משום התחייבות כלשהי של הבנק להעניק לכם את מסגרת האשראי ו/או את ההלוואות ו/או התחייבות כלשהי לגבי תנאי ההלוואות ו/או המועדים בה ינתנו ו/או כל דבר אחר בקשר עם ההלוואות.

### חתימת המבקשים

תאריך	שלו גיל	תאריך	פרובידל אגנרד	תאריך	שם + חתימה
					שם + חתימה



תאריך: 8/11/2021

## הפניה להערכת שמאי - שמאות רגילה/מורחבת

### פרטי הסניף המטפל:

סניף	שם יועץ משכנתאות מטפל	טלפון סניף	דוא"ל יועץ משכנתאות מטפל	פקס סניף
851 רמת גן	דניאל יטיב	0768685188	daniel.yativ@bankleumi.co.il	0768685189

### פרטי המבקשים:

שם פרטי	שם משפחה	מס' ת"ז	טלפון 1	טלפון 2
גיל	שלו	24381972	09-7601950	052-7079784
אדגרדו	פרובידל	321558405	052-6420542	

### פרטי הנכס:

סוג הנכס	שם יישוב	שם רחוב	מס' בית	כניסה	קומה	מס' דירה
דירה בבית קומות	תל אביב - יפו				00	
גוש	חלקה	תת חלקה	מס' מגרש			

מטרת הלוואה: רכישה

לקוח נכבד,

מידע זה מועבר לידיעתך בצמוד לאישור העקרוני שנמסר לך, וזאת במידה ותהיה מעוניין לפי שיקול דעתך הבלעדי, לבצע שמאות כבר בשלב זה, וזאת טרם המועד בו הודענו לך כי הדבר דרוש לצורך התקדמות בתהליך להעמדת הלוואה על ידינו. לשימת ליבך כי מאחר ואל מול הבנק מדובר בשלב מוקדם בתהליך, במסגרתו, בין היתר, טרם הומצאו לנו מסמכים רלוונטיים, הרי שבכל שלב הבנק רשאי להודיע כי לא תועמד על ידו הלוואה (כך שיתכן שלא תידרש על ידינו להמציא שמאות) ואז ייתכן שיידרשו התאמות נוספות בנוגע להערכת השמאות ככל שתבצע אותה בשלב הזה.

לצורך ביצוע שמאות, עליך לפנות אל אחד מהשמאים מהרשימה המצורפת, ולתאם עמו ביצוע השומה.

סוג השומה (רגילה/מורחבת ע"פ תקן 19 של מועצת השמאים) ותעריף השומה שישולם לשמאי ייקבעו בהתאם לאחת מהאפשרויות בטבלה הבאה:

**יובהר כי בכל מקרה לבנק תשמר הזכות לדרוש ביצוע שמאות מורחבת ע"פ תקן 19 של מועצת השמאים במקרים מסוימים ובהתאם לנסיבות, מעבר לתנאים המפורטים מטה.**

א. תנאים	ב. סוג/שווי הנכס	ג. תעריף השמאות (כולל מע"מ) בש"ח
1.1. במסגרת כלל הלוואות שיועמדו לך בפועל, ככל שיועמדו, תיכלל גם הלוואת זכאות (שתועמד במסגרת תוכנית סיוע של הממשלה).	דירה בבית קומות (*)	269
1.2. מחיר הנכס הנרכש אינו עולה על סך 9,999,999 ₪	בית חד-קומתי, צמוד קרקע או משק חקלאי או מגרש (בכל ייעוד, למעט ייעוד מסחרי)	393
2.1. במסגרת כלל הלוואות שיועמדו לך בפועל, ככל שיועמדו, לא תיכלל הלוואת זכאות (במסגרת תוכנית סיוע של הממשלה).	<b>שווי הנכס בש"ח</b>	450
2.2. שווי הנכס הוא בהתאם לאחת מהאפשרויות בעמודה ב', ובהתאם לשווי יחול תעריף השמאות לפי סולם מדורג כפי עמודה ג'.	מ-0 עד 800,000	600
	מ-800,001 עד 1,200,000	700
	מ-1,200,001 עד 2,000,000	1,200
	מ-2,000,001 עד 3,999,999	
3.1. שווי הנכס הוא בהתאם לאחת מהאפשרויות בעמודה ב', ובהתאם לשווי יחול תעריף השמאות לפי סולם מדורג כפי עמודה ג'.	<b>שווי הנכס בש"ח</b>	3,600
3.2. הבנק החליט לפי שיקול דעתו (לרבות, אך לא רק - אם הנכס הוא נחלה/משק חקלאי), וזאת על אף שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיפים 1 או 2 לעיל, לדרוש ביצוע שומה מורחבת עפ"י תקן 19 של מועצת השמאים, ויחולו התעריפים המפורטים בעמודה ג', ללא קשר לשווי הנכס.	מ-4,000,000 עד 5,000,000	6,500
	מ-5,000,001 עד 10,000,000	9,000
	מ-10,000,001 עד 99,999,999	



תעריף השמאות כמפורט לעיל יקבע בהתאם לשווי הנכס עפ"י הערכת השמאי או הצהרת הלווה, הגבוה מביניהם. השמאים אינם רשאים לגבות תעריפים העולים על התעריפים המפורטים לעיל. את עלות השומה עליך לשלם ישירות לידי השמאי.

עליך להתקשר ישירות לשמאי אחד מתוך רשימת השמאים המצורפת כפי בחירתכם ולתאם מולו מועד ביקור בנכס.

**עליך להעביר לשמאי את כל המסמכים הנדרשים לצורך ביצוע השמאות, כמפורט בנספח א' לטופס זה וכן כל מסמך אחר שיידרש ע"י השמאי.**

לשימת לבך כי השמאות תועבר לבנק ישירות ע"י השמאי, לרבות באמצעים אלקטרוניים, לפי שיקול דעת השמאי. הנך זכאי לקבל מהשמאי העתק של הערכת הנכס.

מצי"ב רשימת השמאים (לפי סדר א-ב):

1.	שם: אושרי אהרונ	כתובת: הברזל 31 תל אביב - יפו דוא"ל: SHAMAUT1@GMAIL.COM	טלפון 1: 0775170470 טלפון 2: 052-3632260 פקס: 0775170370
2.	שם: אילן ברעם	כתובת: ג'ורג' אליוט 10 תל אביב דוא"ל: ROM90@ZAHAV.NET.IL	טלפון 1: 036201508 טלפון 2: 052-2655978 פקס: 035281055
3.	שם: אילן (רובין) בן חיים	כתובת: לכיש 4 גבעתיים דוא"ל: ILANRUBIN100@GMAIL.COM	טלפון 1: 077-7003665 טלפון 2: 050-7219582 פקס: 0773224055
4.	שם: אלה בר ניב	כתובת: דוד אבידן 15 תל אביב - יפו דוא"ל: EBARNIV@WALLA.COM	טלפון 1: 035401041 טלפון 2: 052-2335276 פקס: 035401042
5.	שם: אלון יומטוביאן	כתובת: בר כוכבא 40 פתח תקוה דוא"ל: ALONYOM@GMAIL.COM	טלפון 1: 03-9379949 טלפון 2: 0543999029 פקס: 03-9091771
6.	שם: אלי ליפה	כתובת: שדרות חן 12 תל אביב - יפו דוא"ל: LIPA4@BEZEQINT.NET	טלפון 1: 03-5251013 טלפון 2: 03-5287392 פקס: 03-5251264
7.	שם: ארי גולדברג	כתובת: ז'בוטינסקי 33 רמת גן דוא"ל: RE@ARIGOLDBERG.CO.IL	טלפון 1: 03-5469748 טלפון 2: 0523624261 פקס: 03-6700810
8.	שם: גיל קנטרוביץ'	כתובת: עדולם 29 שוהם דוא"ל: GIL.K@012.NET.IL	טלפון 1: 03-9721867 טלפון 2: 03-9721621 פקס: 03-9791620
9.	שם: טובי פרי	כתובת: ילון 13 גבעתיים דוא"ל: TUVI52@GMAIL.COM	טלפון 1: 03-7324666 טלפון 2: 050-7497184 פקס: 1533-5711457
10.	שם: טוביה פכטהולד	כתובת: עמנואל זמיר 12 פתח תקוה דוא"ל: gmail.com@6356220	טלפון 1: 0777534318 טלפון 2: 0528459900 פקס: 15335343182
11.	שם: יאיר פלץ	כתובת: המסגר 6 אור יהודה דוא"ל: 555YAIR@GMAIL.COM	טלפון 1: 03-5355570 טלפון 2: 0503335050 פקס: 03-5355587
12.	שם: יאיר תורג'מן	כתובת: אליהו בן חור 10/38 פתח תקו דוא"ל: yair@yair-t.co.il	טלפון 1: 039191912 טלפון 2: 0528806570 פקס: 036033332
13.	שם: יוסי קפאח	כתובת: רוטשילד 46 כפר סבא דוא"ל: YOSIKAPAH@GMAIL.COM	טלפון 1: 052-2800030 טלפון 2: 09-7653498 פקס: 09-7660697
14.	שם: יקיר גרפינקל	כתובת: דב גרונר 9/9 תל אביב - יפו דוא"ל: YAKIR@BEZEQINT.NET	טלפון 1: 052-2570818 טלפון 2: 052-2570818 פקס: 03-7441030
15.	שם: יריב קינן	כתובת: לואי מרשל 38 תל אביב - יפו דוא"ל: HYKEINAN@GMAIL.COM	טלפון 1: 03-5464993 טלפון 2: 054-4474340 פקס: 03-5465008
16.	שם: עדי וינשטוק	כתובת: שמשון הגיבור 1 תל אביב - יפ דוא"ל: ADIWK3@GMAIL.COM	טלפון 1: 0522619918 טלפון 2: 0523332279 פקס: 153-8-9451355
17.	שם: עמית גרינברג	כתובת: דונולו הרופא 23 תל אביב - י דוא"ל: info@greenbergs.co.il	טלפון 1: 077-5080138 טלפון 2: 052-3436638 פקס: 09-7670196



18.	שם: ערן עומר	כתובת: ההגנה 23 גבעתיים דוא"ל: OFFICE@ERANOMER.CO.IL	טלפון 1: 03-5278227 טלפון 2: 0522725963 פקס: 03-5739899
19.	שם: רון רודיטי	כתובת: הנחושת בניין B 3 תל אביב - דוא"ל: INFO@RODITTIAP.COM	טלפון 1: 03-5373736 טלפון 2: 050-5296181 פקס: 03-6136889
20.	שם: רמי טוויצקי	כתובת: אמירים 14 תל אביב - יפו דוא"ל: RAMI@363.CO.IL	טלפון 1: 03-6440306 טלפון 2: 050-5290029 פקס: 03-6440161



## נספח א'

תאריך: 8/11/2021

### רשימת מסמכים שיש להמציא לשמאי לצורך ביצוע הערכת הנכס:

#### 1. לכלל הנכסים:

- נכס הרשום בפנקס הבתים המשותפים - נסח טאבו עדכני ותשריט בית משותף.
- נכס הרשום ברשות מקרקעי ישראל (רמ"י)/חברה משכנת: אישור זכויות עדכני מאת רמ"י ו/או חב' משכנת, חוזה חכירה/פיתוח, תשריט רמ"י/חברה משכנת.
- חוזה מכר מלא כולל נספחים ותשריטים.
- חשבון ארנונה אחרון.
- הסכם שיתוף (אם קיים).
- חוזה שכירות מלא (אם הנכס מושכר).
- לדירה בקומת מרתף/בקומת קרקע, דירת גן, דירת גג, בית צמוד קרקע, דירה ששטחה קטן מ-40 מ"ר: כל המסמכים המפורטים בסעיף 1, ובנוסף - היתר בנייה ותכנית הגשה מאושרת (גרמושקה מלאה).

#### 2. בבניה עצמית:

- כל המסמכים המפורטים בסעיף 1 לעיל ובנוסף -
- אישור מרשות העתיקות (ככל שקיימת הערת אזהרה בדבר עתיקות).
- היתר בנייה ותכנית הגשה מאושרת (גרמושקה מלאה).

#### 3. בהלוואות למטרת שיפוצים:

- כל המסמכים המפורטים בסעיפים 1 לעיל ובנוסף - חוזה שיפוצים/הצעת מחיר חתומים.

האמור לעיל אינו מהווה רשימה סגורה, וייתכן כי תידרשו להמציא לשמאי מסמכים נוספים.