

אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 22/01/2022

סניף: 170	מספר זהות: 024381972	שם הלוואה: גיל שלו	בקשה: 1427284
-----------	----------------------	--------------------	---------------

לכבוד
גיל שלו

אדגרדו ישראל פרובידל

אנו מודים על פנייתכם לבנק הפועלים ושמחים להודיעכם כי ביום 29/12/2021 אישרנו עקרונית את בקשתכם לקבלת הלוואה לדיור כפי שפרטיה נמסרו על ידכם ביום 12/11/2020 התנאים המפורטים להלן:

מס' בקשה: 1427284 מטרת ההלוואה: 20 - רכישת נכס יד שניה

פרטי הלוואה:

מספר מזהה	שם הלוואה	תאריך לידה	תאריך עליה	ארץ עליה	טלפון	מצב משפחתי
024381972	גיל שלו	18/05/1969			052-7079784	רווקה
321558405	אדגרדו ישראל פרובידל	22/02/1966			052-6420542	רווקה

פרטי זכאות: אין זכאות

פרטי הנכס:

ישוב	רחוב	מספר	דירה	מס' כניסה	קומה	מס' חדרים	מיקוד	סוג מבנה
תל אביב-יפו	דרך מנחם בגין	144	296		38	4	64921	בנין דירות - דירה
קיים מקלט	קיים חדר בטחון	קיימת מעלית	שטח הנכס במ"ר	שטח להרחבה במ"ר	תאריך כניסה	סוג בניה	מקום רישום	טאבו
לא	כן	כן	114		01/03/2022	רוויה		
תאריך רכישה	ערך הנכס	מקורות מימון אחרים	יתרה לתשלום					
31/10/2021	₪4,987,500	₪2,550,000	₪2,437,500					

נכסים נוספים: אין

הרכב הלוואה

רכיב ההלוואה	סכום	תקופת הלוואה בחודשים	תקופת ריבית בחודשים	(1) ריבית שנתית	(2) ריבית שנתית ליום החישוב נומינלי מתואמת	(3) אופן ההחזר	(4) חודשי החזר חודשי
1 לא צמוד בריבית משתנה (פריים)	900,000₪	240		P-0.700%	0.904% 0.900%	0	4,099.03
2 צמוד למדד בריבית משתנה (אג"ח) – חמש פלוס	900,000₪	240	60 ח'	H+3.400%	1.399% 1.390%	0	4,297.53
3 לא צמוד בריבית קבועה	900,000₪	144	144	2.00%	2.018% 2.00%	0	7,035.16
סה"כ 2,700,000		סה"כ החזר חודשי 15,431.72					

הערות והבהרות:

אישור זה כפוף לתנאים המפורטים בו וב"נספח לאישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור" המצ"ב לאישור ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "הנספח") בנספח ניתן למצוא הגדרות והסברים לגבי המונחים המופיעים בנספח זה.

(1) בטבלה שלעיל, יהיו לסימנים הבאים המשמעויות כדלהלן:

- P - הינה ריבית הפריים כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית בשיעור קבוע.
- H - הינה ריבית תשואות אג"ח צמודות מדד כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית בשיעור קבוע.
- K - הינה ריבית ממוצעת של בנק ישראל להלוואות לא צמודות כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית בשיעור קבוע.

אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 22/01/2022

סניף: 170	מספר זהות: 024381972	שם הלווה: גיל שלו	בקשה: 1427284
-----------	----------------------	-------------------	---------------

- (2) א. בהלוואות בריבית משתנה, הריבית ליום החישוב הינה שיעור הריבית באחוזים הנגזר מעקרונות לשינוי הריבית ליום. שיעור הריבית בהלוואות הנושאות ריבית קבועה או המנגנון לקביעת הריבית בהלוואה נושאת ריבית משתנה, לפי ענין, הנקוב באישור זה יחול אם ההלוואה או כל מרכיב ממנה יבוצעו בתוך 24 ימים ממועד מתן האישור העקרוני, ובכפוף למילוי תנאי הבנק. לאחר מועד זה הבנק יהיה רשאי לשנות את שיעור הריבית ו/או את מנגנון קביעתה כמפורט בסעיף א' לנספח האישור העקרוני.
- ב. בהלוואות בריבית משתנה, הריבית ליום החישוב הנה שיעור הריבית באחוזים הנגזר ממנגנון קביעת הריבית, כפי שחל ביום מתן האישור העקרוני בלבד. שיעור זה נתון לשינוי מיום ליום גם לפני תום התקופה בה האישור בתוקף.
- במרכיב הלוואה צמוד למדד בריבית קבועה (במסגרת הלוואות הסיוע - רפורמת הזכאים), הריבית הנקובה הינה הריבית הנכונה למועד אישור עקרוני זה, ואינה בהכרח הריבית אשר תחול על ההלוואה, ככל שזו תבוצע.
- הריבית שתחול תיקבע במועד ביצוע ההלוואה, ככל שזו תבוצע, ולא תשתנה משך כל תקופת ההלוואה.

(3) אופן ההחזר:

0 - תשלומים חודשיים שווים

- במקרה של ביצוע ההלוואה בחלקים, תקבע הריבית בחלקים הנוספים, ככל שיבוצעו לאחר תום תקופת האישור העקרוני על פי מנגנון המבוסס על פרוק הריבית בחלק הראשון שבוצע לK - ריבית בנק ישראל לעניין צו הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה- בתוספת ריבית בשעור קבוע.

תנאים נוספים לאישור:

תנאי התנאי	הערה
תשלום כל תמורת הנכס, למעט כספי ההלוואה, מהון עצמי של הלווה לפני מתן ההלוואה	יש להציג ולתעד מקורות ההון העצמי להשלמת העסקה, ובהתייחס להון העצמי שכבר שולם יש להציג תדפיסי ח-ן המעידים על העברת הכספים למוכר.
ביטוח חיים לכלל הלווים	
הערכת שמאי, לפיה הנכס בנוי כדיון, ותואם את שווי הנכס שנמסר בבקשת ההלוואה	לרבות התייחסות השמאי לדמי שכ"ד צפויים בנכס נרכש . מסך זה יופחת 13% . אחוז החזר מהכנסה לא יחרוג מ 39%
אחוז המימון יחושב לפי מחיר הנכס הנקוב בחוזה הרכישה, או השמאות, הנמוך מביניהם	עד 60% מימון
אחר	אסמכתא לבעלות בנכס נוסף לגיל ללא שעבודים
שאלון בחתימת הלווה/ים בו הוא/הם מצהיר/ים כי מדובר בדירה להשקעה	לגיל
העתק מהצהרת הלווים לרשות המיסים, עם חותמת "נתקבל" על גבי הטופס, כי זוהי דירה להשקעה	לגיל
שאלון בחתימת הלווה/ים בו הוא/הם מצהיר/ים כי מדובר בדירה יחידה	לישראל
העתק מהצהרת הלווים לרשות המיסים, עם חותמת "נתקבל" על גבי הטופס, כי זוהי דירה יחידה	לישראל
אחר	להצהרת הלווים גיל רוכש 60% זכויות בנכס וישראל 40%
דו"ח אשראי עדכני תקין לגבי כל אחד מהלווים	
הערכת שמאי מורחבת לפיה שווי הנכס המוצע כבטוחה תואם את שווי הנכס שנמסר על ידם בבקשת ההלוואה	עבור נכס: תל אביב-יפו שיעור מימון לא יעלה על 60% בניכוי הפחתות, באם יהיו.
אישורי הכנסות כמוצהר בבקשת ההלוואה	
אישורי הכנסות לעצמאים: דו"חות שומה אחרונים + אישור ר"ח בנוסח שנקבע ע"י הבנק	
אחר	יאושר סופית לאחר קבלת חוזה מכר (ללא הכיתוב מותנה!) וכן תדפיסי עו"ש משם נפדו 1 מ' ש"ח לרכישה.

אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 22/01/2022

בקשה: 1427284 שם הלוואה: גיל שלו מספר זהות: 024381972 סניף: 170

חייבים, עמלות והוצאות החלים על הלוואה:

להלן פירוט סכומי החייבים והעמלות הכרוכים בביצוע הלוואה ובמהלך תקופת ההלוואה, לרבות הוצאות המועברות על ידי הבנק לצד שלישי כפי שהם חלים במועד מתן האישור העקרוני. בפועל, עובר לביצוע הלוואה ובמהלך תקופת ההלוואה עשויים להיגרע או להתווסף סוגי הוצאות וסכומי הוצאות בכפוף לכל דין ו/או עמלות בהתאם לסוג השירות ו/או הפעולה שתבוצע על ידי הבנק כמפורט בתעריפון הבנק. פירוט התשלומים לצד שלישי הינו לפי מיטב ידיעתנו ונכון למועד בדיקתנו.

חייבים ספציפיים להלוואה:

דמי טיפול באשראי -

ובבטחונות הלוואות לדיור: ₪2,100

שמאות:

במקרה זה תידרש שמאות מורחבת ודמי השמאות יקבעו בין הלוואה לשמאי

* הסכום ייגבה במטבע הלוואה כמפורט בנספח לאישור העקרוני המצ"ב

חייבים שידרשו בהתאם לבטוחות להלוואה (את רשימת הבטוחות הרלוונטיות להלוואה שלך תוכל למצוא בנספח לאישור העקרוני)

רישום הערת אזהרה: ₪142

אגרת רישום הודעת משכון: ₪190

יפוי כח נוטריוני (עד 5 עמודים): ₪134

נסח טאבו מקוון: ₪15

תנאים כלליים לאישור הלוואה

מתן הלוואה, עפ"י התנאים שנקבעו באישור זה ובנספח לו, מותנה, בין היתר, בתנאים הבאים:

- דו"ח אשראי:** מתן הלוואה מותנה בקבלת דו"ח אשראי עדכני, שהבנק יקבל ישירות מלשכת האשראי, בהתאם לחוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016, לגבי כל אחד מהלווים והעריבים ושאינו כולל מידע ו/או נתונים המטילים ספק בדבר יכולת הלווים ו/או העריבים לעמוד בהחזרי הלוואה, ו/או שאינו תואם את הנתונים שנמסרו לבנק על-ידי הלווים.
- אימות נתונים:** אימות הנתונים שנמסרו לבנק ע"י הלווים. הבנק יהיה רשאי להתנות, בכל שלב, את ביצוע הלוואה, בקבלת מסמכים ו/או אישורים או עריכת בדיקות לאימות מידע ונתונים אלה. הבנק יהיה רשאי לבטל או לשנות את האישור אם יתברר כי איזה מהמידע או מהנתונים או מהמסמכים אינו נכון או אינו מדויק או השתנה.
- מטרת הלוואה:** האישור תקף לגבי מטרת הלוואה המצוינת בו בלבד. אם יתברר שההלוואה מבוקשת למטרה שונה מזו הרשומה באישור הבנק יהיה רשאי לבטל ו/או לשנות את תנאי האישור.
- השלמת הליך קבלת הלוואה:** מתן הלוואה מותנה בשעבוד זכויות הלווים בנכס שפרטיו לעיל, שנבדק ונמצא מתאים על ידי הבנק וקבלת בטוחות נוספות לרבות התחייבויות לצד ג' לשביעות רצון הבנק, וכן בחתימה על מסמכי הבנק, בהתאם לנהליו, וכמפורט בנספח לאישור העקרוני. יובהר כי ביצוע הלוואה, אם תתבצע, יחול רק לאחר שהבנק יערוך את כל הבדיקות הנדרשות ויקבל את כל הביטחונות לשביעות רצונו המלאה.
- מצב המשפטי של הלווים:** האישור מותנה בכך שהלווים לא הוכרזו כפושטי רגל ו/או חדלי פירעון ואין כל הליך של פשיטת רגל ו/או פרוק ו/או כינוס נכסים ו/או הסדר נושים, וכן שהלווים אינם בגדר "לקוחות מוגבלים" ואין להם חשבון מוגבל כמשמעותם בחוק שיקים ללא כיסוי התש"א-1981.
- הלוואת זכאות:** אישור הלוואת זכאות מותנה בין היתר בהמצאת תעודת זכאות ובכפוף להוראות המדינה.
- שיקולים עסקיים:** מתן הלוואה/או גרירתה כפופים לשיקוליו העסקיים של הבנק. הבנק לא יתן את הלוואה ו/או יגרור אותה, אם יתבררו לו מידע ו/או נתונים המטילים ספק בדבר יכולת הלווים לעמוד בהחזרי הלוואה או בדבר יכולת הבנק לממש את הבטוחות שניתנו להבטחת החזר הלוואה.
- פתיחת חשבון:** מתן הלוואה מותנה בקיום או פתיחת חשבון בבנק על שם הלווים. יובהר כי אם למי מהלווים חשבון קיים בבנק, ביחד ו/או עם אחרים שאינם הלווים בהלוואה, יתבקשו הלווים לפתוח חשבון נוסף, על שם הלווים בהלוואה בלבד, באופן שתהיה התאמה בין זהות בעלי החשבון וזהות הלווים בהלוואה. פתיחת חשבון בבנק מחייבת, בין היתר, חתימה על הצהרת תושבות מס, ומשכך - במקרה בו מי מהלווים הינו תושב לצורכי מס במדינה זרה (בלבד או בנוסף לישראל) הוא יידרש, בין היתר, להציג מספר משלם מס באותה מדינה (מספר משלם מס בארה"ב הינו **SOCIAL SECURITY NUMBER**). ככל שלא ינתנו על ידי הבנק שירותים בנקאיים כלשהם בחשבון זה, לא תגבנה בגינו עמלות ודמי ניהול.

יובהר לפונים כי אישור הבקשה על ידי הבנק לא יוצר התקשרות חוזית בין הלווים והבנק, והבנק לא יהיה חייב לתת ללווים הלוואה כלשהי או חלק ממנה כל עוד לא ימצאו דרישותיו ותנאיו.

בכל מקרה של סתירה בין האמור באישור הלוואה לבין האמור בחוזה הלוואה שיחתם בין הבנק ללווים, ככל שיחתם, יגבר ויחול האמור בחוזה הלוואה.

מצ"ב נספח לאישור עקרוני להלוואה לדיור המהווה חלק בלתי נפרד באישור עקרוני זה.

שם פקיד: טטיאנה נביטובסקי

טל: 03-5675781

סניף: הראשי

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת,

בכבוד רב,

בנק הפועלים בע"מ

אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 22/01/2022

סניף: 170	מספר זהות: 024381972	שם הלווה: גיל שלו	בקשה: 1427284
-----------	----------------------	-------------------	---------------

לכבוד

גיל שלו

אדגרדו ישראל פרובידל

אנו מודים על פנייתכם לבנק הפועלים ושמחים להודיעכם כי ביום **29/12/2021** אישרנו עקרונית את בקשתכם לקבלת הלוואה לדיור כפי שפרטיה נמסרו על ידכם ביום **12/11/2020** התנאים המפורטים להלן:

מס' בקשה: **1427284** מטרת הלוואה: **20 - רכישת נכס יד שניה**

פרטי הלווים:

מספר מזהה	שם הלווה	תאריך לידה	תאריך עליה	ארץ עליה	טלפון	מצב משפחתי
024381972	גיל שלו	18/05/1969			052-7079784	רווקה
321558405	אדגרדו ישראל פרובידל	22/02/1966			052-6420542	רווקה

פרטי זכאות: אין זכאות

פרטי הנכס:

ישוב	רחוב	מספר	דירה	מס' כניסה	קומה	מס' חדרים	מיקוד	סוג מבנה
תל אביב-יפו	דרך מנחם בגין	144	296		38	4	64921	בנין דירות - דירה
קיים מקלט	קיים חדר בטחון	קיימת מעלית	שטח הנכס במ"ר	שטח להרחבה במ"ר	תאריך כניסה	סוג בניה	מקום רישום	טאבו
לא	כן	כן	114		01/03/2022	רוויה		
תאריך רכישה	ערך הנכס	מקורות מימון אחרים	יתרה לתשלום					
31/10/2021	₪4,987,500	₪2,550,000	₪2,437,500					

נכסים נוספים: אין

הרכב הלוואה

פרטים כלכליים								
רכיב הלוואה	סכום	תקופת הלוואה בחודשים	תקופת ריבית בחודשים	(1) ריבית שנתית	(2) ריבית שנתית ליום החישוב נומינלי מתואמת	(3) אופן ההחזר	(4) חודשי החזר חודשי	
1 לא צמוד בריבית משתנה (פריים)	900,000₪	240		P-0.700%	0.904% 0.900%	0	0	4,099.03
2 צמוד למדד בריבית משתנה (אג"ח) – חמש פלוס	900,000₪	240	60 ח'	H+3.400%	1.399% 1.390%	0	0	4,297.53
3 לא צמוד בריבית קבועה	900,000₪	144	144	2.00%	2.018% 2.00%	0	0	7,035.16
סה"כ 2,700,000				סה"כ החזר חודשי 15,431.72				

הערות והבהרות:

אישור זה כפוף לתנאים המפורטים בו וב"נספח לאישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור" המצ"ב לאישור ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "הנספח") בנספח ניתן למצוא הגדרות והסברים לגבי המונחים המופיעים בנספח זה.

(1) בטבלה שלעיל, יהיו לסימנים הבאים המשמעויות כדלהלן:

- P - הינה ריבית הפריים כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית בשיעור קבוע.
- H - הינה ריבית תשואות אג"ח צמודות מדד כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית בשיעור קבוע.
- K - הינה ריבית ממוצעת של בנק ישראל להלוואות לא צמודות כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית בשיעור קבוע.

אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 22/01/2022

סניף: 170	מספר זהות: 024381972	שם הלווה: גיל שלו	בקשה: 1427284
-----------	----------------------	-------------------	---------------

- (2) א. בהלוואות בריבית משתנה, הריבית ליום החישוב הינה שיעור הריבית באחוזים הנגזר מעקרונות לשינוי הריבית ונתונה לשינוי מיום ליום. שיעור הריבית בהלוואות הנושאות ריבית קבועה או המנגנון לקביעת הריבית בהלוואה נושאת ריבית משתנה, לפי ענין, הנקוב באישור זה יחול אם ההלוואה או כל מרכיב ממנה יבוצעו בתוך 24 ימים ממועד מתן האישור העקרוני, ובכפוף למילוי תנאי הבנק. לאחר מועד זה הבנק יהיה רשאי לשנות את שיעור הריבית ו/או את מנגנון קביעתה כמפורט בסעיף א' לנספח האישור העקרוני.
- ב. בהלוואות בריבית משתנה, הריבית ליום החישוב הנה שיעור הריבית באחוזים הנגזר ממנגנון קביעת הריבית, כפי שחל ביום מתן האישור העקרוני בלבד. שיעור זה נתון לשינוי מיום ליום גם לפני תום התקופה בה האישור בתוקף.
- במרכיב הלוואה צמוד למדד בריבית קבועה (במסגרת הלוואות הסיוע - רפורמת הזכאים), הריבית הנקובה הינה הריבית הנכונה למועד אישור עקרוני זה, ואינה בהכרח הריבית אשר תחול על ההלוואה, ככל שזו תבוצע.
- הריבית שתחול תיקבע במועד ביצוע ההלוואה, ככל שזו תבוצע, ולא תשתנה משך כל תקופת ההלוואה.

(3) אופן ההחזר:

0 - תשלומים חודשיים שווים

- במקרה של ביצוע ההלוואה בחלקים, תקבע הריבית בחלקים הנוספים, ככל שיבוצעו לאחר תום תקופת האישור העקרוני על פי מנגנון המבוסס על פרוק הריבית בחלק הראשון שבוצע לK - ריבית בנק ישראל לעניין צו הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) כהגדרתה בסעיף ז' לנספח לאישור זה- בתוספת ריבית בשעור קבוע.

תנאים נוספים לאישור:

תנאי התנאי	הערה
תשלום כל תמורת הנכס, למעט כספי ההלוואה, מהון עצמי של הלווה לפני מתן ההלוואה	יש להציג ולתעד מקורות ההון העצמי להשלמת העסקה, ובהתייחס להון העצמי שכבר שולם יש להציג תדפיסי ח-ן המעידים על העברת הכספים למוכר.
ביטוח חיים לכלל הלווים	
הערכת שמאי, לפיה הנכס בנוי כדיון, ותואם את שווי הנכס שנמסר בבקשת ההלוואה	לרבות התייחסות השמאי לדמי שכ"ד צפויים בנכס נרכש . מסך זה יופחת 13% . אחוז החזר מהכנסה לא יחרוג מ 39%
אחוז המימון יחושב לפי מחיר הנכס הנקוב בחוזה הרכישה, או השמאות, הנמוך מביניהם	עד 60% מימון
אחר	אסמכתא לבעלות בנכס נוסף לגיל ללא שעבודים
שאלון בחתימת הלווה/ים בו הוא/הם מצהיר/ים כי מדובר בדירה להשקעה	לגיל
העתק מהצהרת הלווים לרשות המיסים, עם חותמת "נתקבל" על גבי הטופס, כי זוהי דירה להשקעה	לגיל
שאלון בחתימת הלווה/ים בו הוא/הם מצהיר/ים כי מדובר בדירה יחידה	לישראל
העתק מהצהרת הלווים לרשות המיסים, עם חותמת "נתקבל" על גבי הטופס, כי זוהי דירה יחידה	לישראל
אחר	להצהרת הלווים גיל רוכש 60% זכויות בנכס וישראל 40%
דו"ח אשראי עדכני תקין לגבי כל אחד מהלווים	
הערכת שמאי מורחבת לפיה שווי הנכס המוצע כבטוחה תואם את שווי הנכס שנמסר על ידם בבקשת ההלוואה	עבור נכס: תל אביב-יפו שיעור מימון לא יעלה על 60% בניכוי הפחתות, באם יהיו.
אישורי הכנסות כמוצהר בבקשת ההלוואה	
אישורי הכנסות לעצמאים: דו"חות שומה אחרונים + אישור ר"ח בנוסח שנקבע ע"י הבנק	
אחר	יאושר סופית לאחר קבלת חוזה מכר (ללא הכיתוב מותנה!) וכן תדפיסי עו"ש משם נפדו 1 מ' ש"ח לרכישה.

אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 22/01/2022

סניף: 170

מספר זהות: 024381972

בקשה: 1427284 שם הלוואה: גיל שלו

חייבים, עמלות והוצאות החלים על הלוואה:

להלן פירוט סכומי החייבים והעמלות הכרוכים בביצוע הלוואה ובמהלך תקופת ההלוואה, לרבות הוצאות המועברות על ידי הבנק לצד שלישי כפי שהם חלים במועד מתן האישור העקרוני. בפועל, עובר לביצוע ההלוואה ובמהלך תקופת ההלוואה עשויים להיגרע או להתווסף סוגי הוצאות וסכומי הוצאות בכפוף לכל דין ו/או עמלות בהתאם לסוג השירות ו/או הפעולה שתבוצע על ידי הבנק כמפורט בתעריפון הבנק. פירוט התשלומים לצד שלישי הינו לפי מיטב ידיעתנו ונכון למועד בדיקתנו.

חייבים ספציפים להלוואה:

דמי טיפול באשראי -

ובבטחונות הלוואות לדיור: ₪2,100

שמאות:

במקרה זה תידרש שמאות מורחבת ודמי השמאות יקבעו בין הלוואה לשמאי

* הסכום ייגבה במטבע ההלוואה כמפורט בנספח לאישור העקרוני המצ"ב

חייבים שידרשו בהתאם לבטוחות להלוואה (את רשימת הבטוחות הרלוונטיות להלוואה שלך תוכל למצוא בנספח לאישור העקרוני)

רישום הערת אזהרה: ₪142

אגרת רישום הודעת משכון: ₪190

יפוי כח נוטריוני (עד 5 עמודים): ₪134

נסח טאבו מקוון: ₪15

תנאים כלליים לאישור ההלוואה

מתן ההלוואה, עפ"י התנאים שנקבעו באישור זה ובנספח לו, מותנה, בין היתר, בתנאים הבאים:

- דו"ח אשראי:** מתן ההלוואה מותנה בקבלת דו"ח אשראי עדכני, שהבנק יקבל ישירות מלשכת האשראי, בהתאם לחוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016, לגבי כל אחד מהלווים והעריבים ושאינו כולל מידע ו/או נתונים המטילים ספק בדבר יכולת הלווים ו/או העריבים לעמוד בהחזרי ההלוואה, ו/או שאינו תואם את הנתונים שנמסרו לבנק על-ידי הלווים.
- אימות נתונים:** אימות הנתונים שנמסרו לבנק ע"י הלווים. הבנק יהיה רשאי להתנות, בכל שלב, את ביצוע ההלוואה, בקבלת מסמכים ו/או אישורים או עריכת בדיקות לאימות מידע ונתונים אלה. הבנק יהיה רשאי לבטל או לשנות את האישור אם יתברר כי איזה מהמידע או מהנתונים או מהמסמכים אינו נכון או אינו מדויק או השתנה.
- מטרת ההלוואה:** האישור תקף לגבי מטרת ההלוואה המצוינת בו בלבד. אם יתברר שההלוואה מבוקשת למטרה שונה מזו הרשומה באישור הבנק יהיה רשאי לבטל ו/או לשנות את תנאי האישור.
- השלמת הליך קבלת ההלוואה:** מתן ההלוואה מותנה בשעבוד זכויות הלווים בנכס שפרטיו לעיל, שנבדק ונמצא מתאים על ידי הבנק וקבלת בטוחות נוספות לרבות התחייבויות לצד ג' לשביעות רצון הבנק, וכן בחתימה על מסמכי הבנק, בהתאם לנהליו, וכמפורט בנספח לאישור העקרוני. יובהר כי ביצוע ההלוואה, אם תתבצע, יחול רק לאחר שהבנק יערוך את כל הבדיקות הנדרשות ויקבל את כל הביטחונות לשביעות רצונו המלאה.
- מצב המשפטי של הלווים:** האישור מותנה בכך שהלווים לא הוכרזו כפושטי רגל ו/או חדלי פירעון ואין כל הליך של פשיטת רגל ו/או פרוק ו/או כינוס נכסים ו/או הסדר נושים, וכן שהלווים אינם בגדר "לקוחות מוגבלים" ואין להם חשבון מוגבל כמשמעותם בחוק שיקים ללא כיסוי התש"א-1981.
- הלוואת זכאות:** אישור הלוואת זכאות מותנה בין היתר בהמצאת תעודת זכאות ובכפוף להוראות המדינה.
- שיקולים עסקיים:** מתן ההלוואה/או גרירתה כפופים לשיקוליו העסקיים של הבנק. הבנק לא יתן את הלוואה ו/או יגרור אותה, אם יתבררו לו מידע ו/או נתונים המטילים ספק בדבר יכולת הלווים לעמוד בהחזרי ההלוואה או בדבר יכולת הבנק לממש את הבטוחות שניתנו להבטחת החזר ההלוואה.
- פתיחת חשבון:** מתן הלוואה מותנה בקיום או פתיחת חשבון בבנק על שם הלווים. יובהר כי אם למי מהלווים חשבון קיים בבנק, ביחד ו/או עם אחרים שאינם הלווים בהלוואה, יתבקשו הלווים לפתוח חשבון נוסף, על שם הלווים בהלוואה בלבד, באופן שתהיה התאמה בין זהות בעלי החשבון וזהות הלווים בהלוואה. פתיחת חשבון בבנק מחייבת, בין היתר, חתימה על הצהרת תושבות מס, ומשכך - במקרה בו מי מהלווים הינו תושב לצורכי מס במדינה זרה (בלבד או בנוסף לישראל) הוא יידרש, בין היתר, להציג מספר משלם מס באותה מדינה (מספר משלם מס בארה"ב הינו **SOCIAL SECURITY NUMBER**). ככל שלא ינתנו על ידי הבנק שירותים בנקאיים כלשהם בחשבון זה, לא תגבנה בגינו עמלות ודמי ניהול.

יובהר לפונים כי אישור הבקשה על ידי הבנק לא יוצר התקשרות חוזית בין הלווים והבנק, והבנק לא יהיה חייב לתת ללווים הלוואה כלשהי או חלק ממנה כל עוד לא ימצאו דרישותיו ותנאיו.

בכל מקרה של סתירה בין האמור באישור ההלוואה לבין האמור בחוזה ההלוואה שיחתם בין הבנק ללווים, ככל שיחתם, יגבר ויחול האמור בחוזה ההלוואה.

מצ"ב נספח לאישור עקרוני להלוואה לדיור המהווה חלק בלתי נפרד באישור עקרוני זה.

שם פקיד: טטיאנה נביטובסקי

טל: 03-5675781

סניף: הראשי

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת,

בכבוד רב,

בנק הפועלים בע"מ