

דפי הסבר

תדריך ללווים בנושא קבלת הלוואה

לווים נכבדים,

אנו מודים לכם על פנייתכם לקבלת הלוואה בכלל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "החברה"). בתדריך שלהלן תוכלו למצוא מידע ראשוני אודות אפשרויות המימון העומדות לרשותכם וכן סקירת השלבים השונים עד לקבלת ההלוואה ותנאי תשלומה. אין בתדריך זה מעין יעוץ משפטי. הנוסח של הסכם ההלוואה ונספחיו שיחתם במועד העמדת ההלוואה הוא הנוסח המחייב.

יובהר כי הוראות הדין ביחס לניהול הלוואות לדיור יחולו על הלוואה לדיור אף אם אין מפורטות בתדריך זה לרבות שינויים שיחולו בדין לאורך כל תקופת הלוואה.

בכל מקרה שבו יש מקום לפרש סעיף מסעיפי "דפי ההסבר" שלהלן פירוש שאינו עולה בקנה אחד עם האמור ב"הסכם הלוואה וערבות" ובנספחיו גוברות הוראות ההסכם.

עליכם לקרוא בעיון גם את כל מסמכי ההלוואה עליהם תדרשו לחתום.

יועצינו עומדים לרשותכם להבהרות נוספות וישמחו לענות על כל שאלותיכם בדבר ההלוואות העומדות לרשותכם ובמידת התאמתן לצרכים שלכם, וכן לתת מענה לכל פניה שלכם בכתב או בעל-פה.

לקבלת מידע ראשוני כאמור, באפשרותכם לפנות אלינו בטלפון מס' 03-6251000 או לבקר באתר האינטרנט כתובת אתר האינטרנט שלנו www.clalbit.co.il

החברה מציעה הלוואות כנגד שעבוד נכסי מקרקעין, לצורך רכישה או בניה של נכס מקרקעין למגורים או למחזור הלוואה כזו שניתנה במקום אחר וכן הלוואת לכל מטרה בשעבוד נכס קיים. שיעור המימון באמצעות המשכנתא לא יעלה על 60% מערך הנכס לשעבוד.

אישור ההלוואות ותנאיהן הינם בכפוף לקריטריונים של החברה. החברה רשאית לשנות ו/או להפסיק את סוגי ההלוואות שמוצעות על ידה להלן בכל עת.

תיאור כללי של הלוואות המוצעות על ידי החברה – סוגי הלוואות

1. הלוואה קבועה צמודה :

בהלוואה זו הריבית הינה ריבית קבועה לאורך כל תקופת ההלוואה, צמודה (קרן + ריבית) למדד המחירים לצרכן המפורסם אחת לחודש על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן "המדד").

2. הלוואה קבועה לא צמודה :

בהלוואה זו הריבית קבועה לאורך כל תקופת ההלוואה ללא הצמדה למדד. קרי תשלום חודשי קבוע לאורך כל חיי ההלוואה ללא שינוי.

3. הלוואה משתנה פריים:

הלוואה שקלית, לא צמודה למדד. ריבית "הפריים" כפי שנהוגה בחברה הינה ריבית המוצהרת על ידי נגיד בנק ישראל ("ריבית בנק ישראל") בתוספת 1.5% לשנה בתוספת/גרירת מרווח קבוע.

בהלוואות על בסיס ריבית הפריים הריבית עשויה להשתנות לאורך תקופת ההלוואה, בתדירות של אחת לחודש, בכפוף לשינויים בריבית בנק ישראל.

4. הלוואה משתנה צמודה :

בהלוואה זו הריבית תשתנה במהלך תקופת ההלוואה במועדים שנקבעו מראש. הבסיס לשינוי הריבית במועדים כאמור הינו בהתאם לריבית בסיס בצירוף מרווח קבוע. שיעור ריבית הבסיס נקבע עפ"י ממוצע חשבונאי של שיעורי תשואה לפדיון ברוטו של אגרות חוב צמודות המונפקות על ידי מדינת ישראל והרשומות למסחר בבורסה לני"ע בת"א. ריבית הבסיס נקבעת לראשונה במועד ביצוע ההלוואה ומשתנה בהתאם לקבוע בהסכם ההלוואה ונספחיו.

ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן

אפשר לשלב סוגים שונים של הלוואות בתיק הלוואה אחד, חלקו היחסי של כל מסלול ביחס לסכום הלוואה שיאושר ע"י החברה ייקבע עפ"י שיקול דעתה הבלעדי ולאחר ובכפוף לבחינה פרטנית של התיק ע"י וועדת האשראי.

אפשרויות דחיית תשלומים (באישור החברה)

הלוואת גרייס :

הלוואה אשר תנאי ההחזר שלה כוללים תקופת דחייה של החזר ההלוואה, כאשר בתום תקופת הדחייה ההלוואה משולמת כסדרה. יכולה להיות דחייה של החזר קרן בלבד (גרייס חלקי) או דחייה של החזר קרן וריבית (גרייס מלא).

- **גרייס חלקי** – הריבית תיפרע בתשלומים חודשיים רצופים החל מהחודש הראשון שלאחר העמדת ההלוואה ועד לסיום תקופת הגרייס, כאשר לאחריה תשולם ההלוואה בשלמותה קרן + ריבית + הפרשי הצמדה (אם יש) בצירוף החלק הנדחה של הקרן כולל הצמדה (אם יש), אשר ייפרס עד תום תקופת ההלוואה.
- **גרייס מלא** – הן תשלום הקרן והן תשלום הריבית כפי שחושבה ונצברה מדי חודש בחודשו והפרשי ההצמדה על הקרן והריבית נדחים לתקופה מוגדרת מראש, כאשר לאחריה תשולם ההלוואה בשלמותה קרן + ריבית + הפרשי הצמדה (אם יש) בצירוף החלק הנדחה של הריבית והקרן (בצירוף הצמדה על הריבית, אם יש), הקרן כולל הצמדה (אם יש), אשר ייפרס עד תום תקופת ההלוואה.

הלוואת "בלון"

הלוואה אשר לפי תנאי ההחזר שלה יתרת ההלוואה מוחזרת במלואה בתום התקופה, בין אם הריבית משולמת לאורך חיי ההלוואה ("בולט/בלון חלקי") ובין אם לאו ("בולט/בלון מלא").

- **בלון חלקי** – הריבית תיפרע בתשלומים חודשיים רצופים החל מהחודש הראשון שלאחר מתן ההלוואה וכלה במועד הפירעון, כשהיא נושאת עליה הפרשי הצמדה למדד, לפי העניין. הקרן עם הפרשי הצמדה (אם יש) תיפרע במועד שנקבע.
- **בלון מלא** – הקרן + הריבית כפי שחושבה ונצברה מדי חודש בחודשו + הפרשי הצמדה על הקרן והריבית ישולמו בבת אחת במועד הפירעון שנקבע מראש.

שיקולים בקביעת הרכב הלוואה/ תמהיל

היות ולכל הלוואה מאפיינים שונים יש בהם השפעה על פרמטרים חשובים כגון: יציבות החזר חודשי, גובה ריבית ביחס לתקופת ההלוואה, האפשרויות לפירעון מוקדם ללא עמלה או חלקה, ישנה חשיבות רבה לבחירת תמהיל/הרכב ההלוואה מתוך הבנת החשיפה של מסלולים שונים לתרחישים כלכליים שונים.

עליכם לבחון את המסלולים ואת התמהיל בקפידה ולתכנן הרכב הלוואה כזה שיאפשר איזון בין יתרונותיהם של הפרמטרים השונים בהלוואה ופיזור סיכונים בעולם של אי וודאות הכלכלית. יודגש כי במהלך תקופת ההלוואה עשויים להתממש מצבים כלכליים שונים ולהשפיע על יציבות ההחזר החודשי של ההלוואה וכן על היכולת שלכם לעמוד בהחזר ההלוואה כסדרה, שינויים כגון: שינויים במדד המחירים לצרכן, שינויים בריבית הפריים.

לתשומת לבכם, כי במהלך תקופת ההלוואה יתכנו שינויים במדד ובריבית הפריים, על כן להבטחת יכולתכם לעמוד בתשלום החודשי לאורך כל תקופת ההלוואה, חשוב לשים דגש על תרחישי עליה במדד/ריבית הפריים.

לרשותכם מחשבון מקוון באתר של כלל חברה לביטוח בע"מ בכתובת www.clalbit.co.il, באמצעותו תוכלו לבחון ולתכנן הרכבים/תמהילים שונים של ההלוואה בטווחי זמן שונים, וזאת

לצורך קבלת אינדיקציה על השפעת שינויים בתמהיל הנבחן על סכום ההחזר החודשי ועל הסכום שישולם עד סוף תקופת ההלוואה.

סדרי קבלת ההלוואה

אישור עקרוני

לאחר שתגבשו החלטה בדבר ההלוואה הרצויה לכם, תדרשו להגיש בקשה לקבלת אישור עקרוני.

בתהליך הגשת בקשה לאישור העקרוני לא מושתות על המבקש עלויות כלשהן.

לרשותכם טופס בקשה לקבלת הלוואה באתר החברה ובאפשרותכם להגיש את הבקשה באופן דיגיטלי באתר החברה www.clalbit.co.il. ניתן גם למלא ולשלוח אלינו במייל לכתובת msh@clal-ins.co.il. כמו כן ניתן לאסוף את הטופס ממשרדינו או לבקש לקבלו בפקס/ דואר אלקטרוני.

כדי לקבל אישור עקרוני להלוואה עליכם לעמוד בקריטריונים ובתנאים בהתאם לדרישת החברה, במספר מישורים ובין היתר: גיל המבקשים, כושר החזר, טיב הנכס לשעבוד וערכו, מידע אודותיכם שיתקבל ממאגר נתוני האשראי וכד'.

בין השאר יהיה עליכם למסור בבקשתכם לקבלת אישור עקרוני מידע כגון: מידע על לווים/ מבקשים, מטרת ההלוואה, פרטי הנכס המוצע לשעבוד וערכו, פרטים בדבר נכסים נוספים בבעלותכם, קופות ופיקדונות, פרטים אודות כל חשבונות הבנק שלכם, נתוני עיסוק והכנסות, הלוואות והתחייבויות נוספות, הרכב הלוואה מבוקש וכד'. במקרים מסוימים ולפי שיקול דעת החברה תדרשו לספק מידע נוסף להשלמת הליך הבקשה לאישור העקרוני.

החברה אינה מתחייבת לאשר הלוואה לכל מי שעומד בקריטריונים הנ"ל ולא בכל מקרה תדחה בקשה להלוואה אף למי שאינו עומד בהם, וזאת ללא צורך לנמק את מכלול שיקוליה. לאחר הגשת הבקשה תקבלו מהחברה הודעה על אישור או דחיית הבקשה.

במידה ובקשתכם תאושר עקרונית **בהתבסס על נתונים שמסרתם**, יתקבל אישור עקרוני אשר יכלול בין היתר, תמהיל מסלולים לפי בקשתכם ו/או תמהיל המותאם לצרכי ומאפייני המבקש לפי שיקול דעת החברה, ורשימת מסמכים ראשוניים אותם יהיה עליכם להגיש ותנאים בהם יהיה עליכם לעמוד. האישור העקרוני יכלול נתונים בדבר שיעור הריבית השנתית בהלוואה ובנוסף תוצג הריבית הכוללת החזויה שהיא העלות הממשית של האשראי הכוללת גם תחזית של עוגני/בסיס ריבית לאורך תקופת ההלוואה.

תוקף אישור העקרוני והריביות בו יהיה למשך 24 יום מיום מתן האישור העקרוני. בתום מועד זה רשאית החברה לעדכן את נתוני הריבית ו/או הרכב ההלוואה.

מודגש כי במסלולי הריבית המשתנה תקופת שמירת הריבית חלה רק על שיעורי התוספות לריבית הבסיס, משמע – ריבית בסיס (כגון: פריים, עקום אפס /אג'יח וכד') עשויה להשתנות גם במהלך תקופת שמירת הריבית. מובהר כי לאחר תקופת שמירת הריבית גם שיעורי התוספת/תוספת מרווח לריבית הבסיס עשויים להשתנות.

ככל ויתברר כי הפרטים שנמסרו במסגרת הבקשה לאישור העקרוני אינם נכונים ו/או אינם מלאים, החברה תהיה רשאית לדחות את בקשת ההלוואה או לבטל אישור אם ניתן או לשנות את תנאיו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

ביצוע הלוואה במספר שחרורים

קביעת הריבית בכל שחרור תיעשה בכפוף לסוג ההלוואה ובכפוף לסייגים והוראות הסכם ההלוואה ונספחיו.

במסלול ריבית משתנה – פריים : הריבית שתחול במועד ביצוע ההלוואה (ובכל מועד פירעון חודשי) תהיה זו המוצהרת על ידי נגיד בנק ישראל ("ריבית בנק ישראל") בתוספת 1.5% לשנה ובתוספת/גריעת מרווח קבוע בהתאם להסכם ההלוואה ונספחיו.

במסלול ריבית קבועה, קבועה צמודה ומשתנה צמודה (שחרור בחלקים): ריבית הבסיס תקבע לראשונה במועד ביצוע החלק הראשון של ההלוואה ולאחר מכן במועד של שחרור כל חלק וחלק מחלקי ההלוואה. שיעור ריבית הבסיס נקבע עפ"י ממוצע חשבונאי של שיעורי תשואה לפדיון ברוטו של אגרות חוב צמודות המונפקות על ידי מדינת ישראל והרשומות למסחר בבורסה לני"ע בת"א, המתעדכנת בחברה אחת לחודש, בצירוף מרווח קבוע המפורט במסמכי ההלוואה.

המצאת מסמכים לצורך פתיחת תיק

על מנת שהחברה תוכל לבחון את הצהרתכם כפי שמסרתם בבקשה לאישור העקרוני, יהיה עליכם להעביר להחברה מסמכים שונים כמפורט להלן :

✓ **תעודת זהות בתוקף כולל ספח עדכני** יש להציג תעודות זהות של מבקשי ההלוואה ושל הערבים, כולל ספח.

✓ **הוכחת מטרות ההלוואה -** כל מסמך רלוונטי להוכחת מטרת ההלוואה כגון :

- **חוזה רכישה -** אם ההלוואה היא לרכישת דירה, יש להמציא חוזה רכישה חתום כחוק על כל נספחיו.

- **תכנית והיתר בנייה -** אם ההלוואה היא לבנייה עצמית או לתוספת בנייה או לשיפוצים, יש להמציא תכנית בנייה מאושרת וכן היתר בנייה.

- **בהלוואה לשיפוצים** יש להמציא את תכנית השיפוץ ו/או את הצעת המחיר. כספי הלוואה לבנייה עצמית ישוחררו רק לאחר תשלום מחיר הקרקע במלואו.

✓ **אישור על הון עצמי / אסמכתא להשלמת העסקה בהלוואה לרכישה.**

✓ **נסח רישום מקרקעין** לגבי נכסים הרשומים בלשכת רישום המקרקעין - יש להוציא נסח רישום מעודכן של המקרקעין אותם ברצונכם לשעבד.

✓ **אישור זכויות בנכס** אם הנכס רשום ברשות מקרקעי ישראל ו/או בחברה משכנת (להלן: "גוף רושם"), עליכם להמציא אישור עדכני ומקורי על מצב הזכויות בנכס ופרטי השעבודים, אם יש כאלה, מאותו גוף רושם.

✓ **אישורי הכנסה ודפי חשבון בנק** שכירים במקום עבודתם מתבקשים להמציא 3 תלושי שכר עדכניים/אחרונים. עצמאיים מתבקשים להציג שומת מס הכנסה אחרונה ואישור רואה

חשבון לעניין גובה ההכנסה בשנה האחרונה ושוטפת, וכן אסמכתאות לגבי כל מקורות הכנסה הנוספים שלכם.

כן, יש להמציא דפי תנועה מכל חשבונות הבנק של המבקשים כולל חשבונות עסקיים בעבור 4 חודשים אחרונים.

✓ **דוח התנהלות משכנתא בשנתיים האחרונות, פירוט כל ההלוואות וכן חשבון סופי לסילוק.**

יודגש כי אלו מסמכים ראשוניים, וייתכנו דרישות נוספות על - פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה לאימות הנתונים/הצהרותיכם בבקשתכם לאישור העקרוני כגון: הסכם חכירה, הסכם שיתוף, הסכם שכירות של נכס נשוא ההלוואה, צו ירושה/קיום צוואה וכד'.

✓ **חתימות ערבים** כביטחון נוסף להחזר ההלוואה, ייתכן ותידרשו להחתים על הסכם ההלוואה מספר ערבים, להנחת דעת החברה, ובכפוף להוראות חוק הערבות, התשכ"ז – 1967 על תיקוניו.

הערבים יוצעו לחברה עם מלוא פרטיהם האישיים ואישורי הכנסה, ויחתמו על הסכם ההלוואה רק לאחר שאושרו על-ידי החברה.

החברה רשאית להפעיל קריטריונים נוספים לצורך אישור או דחייה של בקשה להלוואה על-פי שיקול דעתה הבלעדי.

לאחר שימולאו כל ההליכים, יושלמו כל האסמכתאות הנדרשות להנחת דעת החברה ויושלמו כל הבדיקות על ידה, נציגו יצור עמכם קשר ויתואם עמכם מועד לחתימה על הסכם ההלוואה ונספחיו (כגון: טופס איסור להלבנת הון, טופס הכר את הלקוח, טופס ויתור זכויות דיור חלופי כפי שיפורט בהמשך, וכד').

כתנאי להעמדת ההלוואה לאחר אישורה, תדרשו ליצור שיעבוד לטובת "כלל חברה לביטוח בע"מ" על הנכס המוצע לשעבוד לשביעות רצון החברה.

ההליכים והמסמכים הדרושים לצורך ביצוע ההלוואה – בטחונות

לאחר חתימתכם על הסכם ההלוואה, תתבקשו בין היתר, להמציא לחברה מסמכים הדרושים כמפורט להלן ועל פי קביעת החברה בהתאם לנסיבות ולאופן רישום של הכנס המוצע לשעבוד, ולדאוג לרישום הביטחונות לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ לצורך ביצוע ההלוואה.

להלן רשימת מסמכים, אשר יידרשו בהתאמה לכל תיק הלוואה וייתכנו דרישות נוספות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה:

1. רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין

אם ניתן לרשום משכנתא על הנכס אותו ברצונכם לשעבד, יש לבצע רישום מקוון באמצעות עו"ד מטעמכם או לפנות למשרד רישום המקרקעין (טאבו) הנוגע בדבר עם שטרי משכנתא שיינתנו לכם על-ידינו.

על שטר המשכנתא, כולל נספחיו, יש לחתום רק בפני רשם המקרקעין או בפני עורך-דין. כאשר הזכות הממושכנת היא זכות שכירה (חכירה), יש צורך לעתים באישור הבעלים לרישום המשכנתא.

לעתים נדרשים על- ידי רשם המקרקעין אישורים ומסמכים נוספים לצורך רישום המשכנתא,

כגון אישורי תשלום מסים, אישור עירייה על העדר חובות, ויש לוודא זאת עם רשם המקרקעין עצמו או עם עורך-דין מטעמכם.
את שטר המשכנתא המאושר על-ידי רשם המקרקעין, יש להחזיר למשרדנו, ביחד עם נסח מעודכן.

2 הודעת משכון

כאשר אין עדיין אפשרות לרשום משכנתא על הנכס, תתבקשו לחתום על הודעת משכון של הזכויות החוזיות שלכם לטובת החברה, לרשמה אצל רשם המשכונות ולהמציא לנו אישור רישום המשכון ועיונים בסמוך לביצוע ההלוואה.

3 רישום הערת אזהרה

הערת אזהרה לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ תירשם באמצעות בקשה לרישום הערת אזהרה שתקבלו מאתנו. המסמך שבאמצעותו נרשמה ההערה כשהוא מאושר על-ידי רשם המקרקעין – יוחזר למשרדנו בצירוף נסח טאבו מעודכן, עותק מקור חתום ע"י רשם המקרקעין.

4 התחייבות בעל הנכס לרישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין

אם אין עדיין אפשרות לרשום משכנתא על הנכס נשוא ההלוואה, יש להמציא התחייבות לרישום משכנתא בבוא המועד, לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ, מטעם הבעלים הרשום על הנכס או מי שהורשה על-ידו להתחייב לרישום משכנתא. את נוסח ההתחייבות או הבקשה למתן התחייבות תקבלו מהחברה, יש להמציא עותק מקור של כתב ההתחייבות.

5 התחייבות עו"ד להעברת זכויות על שם הלווים והמצאת התחייבות לרישום משכנתא לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ

6 אישור זכויות עדכני מאת רשות מקרקעי ישראל/חברה קבלנית לאחר מתן התחייבות.

7 ייפוי – כח נוטריוני

אם אין עדיין אפשרות לרשום משכנתא על הנכס נשוא ההלוואה, תקבלו מאתנו טופס ייפוי – כח נוטריוני, עליו עליכם לחתום בפני נטריון ולהחזירו חתום ומאומת ע"י נטריון.

8 בטוחה על-פי חוק המכר

חוק המכר (דירות) מחייב מוכרי דירות, יד ראשונה, להבטיח את הכספים ששולמו על-ידי רוכשי הדירות בין היתר באמצעות מתן ערבות בנקאית או פוליסת ביטוח, זאת לאחר תשלום של 7% ממחיר הנכס. אם אתם זכאים לקבל אחת משתי הבטוחות האלה על-פי החוק, יהיה עליכם להמציאה לנו ולהסבה בסכום ההלוואה לטובתנו. על הלווה לוודא שקיבל בטוחות הנ"ל עבור תשלומים שביצע מהון העצמי, החברה תדרוש להציג בטוחות אלו. אם לא ניתנה ערבות בנקאית או ביטוח מיוחד כאמור לפי חוק, אלא נרשמה הערת אזהרה בלבד, הרוכש אינו חייב בתשלומים על חשבון מחיר הדירה אלא לפי התקדמות הבניה כפי שנקבע בתקנות.

9 מכתב החרגה

כאשר מדובר ברכישת דירה מקבלן, יש לשים לב לכך, שלרוב נזקק הקבלן לליווי פיננסי למימון רכישת הקרקע ו/או הבנייה ולכן ניתן יהיה, בדרך-כלל, למצוא שעבוד של הבנק המממן, הרובץ על מקרקעי הפרויקט.
במקרה כזה יש לקבל מהבנק המממן והמשעבד מכתב המחריג את דירתכם מתחולת השעבוד ו/או המשכנתא שלו, או מכתב המציין באלו תנאים תוכלו לקבל מכתב החרגה כזה.

10. ערבות בנקאית פיננסית

על-פי שיקול דעתנו ובהתאם להחלטתנו ומבלי שחלה עלינו חובה כלשהי בעניין זה, ייתכן ותתבקשו להמציא ערבות בנקאית עד לרישום המשכנתא או עד לקבלת התחייבות לרישום משכנתא על הנכס. נוסח הערבות יימסר לכם על-ידינו ואתם תתבקשו לחתום על הנספח הנלווה לערבות זו.

11. הסרת שעבודים/מכתב כוונות

אם יש שעבודים על הנכס נשוא ההלוואה, יש להמציא אישור על ביטול השעבודים מאותו גורם שהטיל את השעבוד.
אם ההלוואה המבוקשת באמצעותנו מיועדת לסילוק אותו שעבוד יש להמציא אישור מעודכן/מכתב כוונות מקור והסכמה על יתרות חוב לסילוק השעבוד והסכמה לרישום דרגה שניה מבעל החוב/המשעבד.

12. אישור פרי-פסו מבנק אחר

אם אושרה או בוצעה לכם הלוואה נוספת בבנק או במוסד פיננסי אחר, יש להמציא לנו הסכמה לפרי-פסו, שמשמעותה כי שתי ההלוואות תהיינה בדרגה שווה במשכנתא, באופן שבו כאשר ערך הנכס בעת מימושו אין בו כדי לכסות את החוב של כל אחד מבעלי החוב, יקבל כל מלווה את חלקו באופן יחסי לגובה ההלוואה מול התמורה שתקבל ממכירת הנכס.

13. שמאות

ככלל יש צורך בשמאות של הנכס נשוא ההלוואה. השמאות תיערך על-ידי אחד השמאים מרשימת השמאים של החברה ועלות הכנתה תשולם על-ידכם ישירות לשמאי. החברה תסכים לקבל שמאות של שמאי שלא מרשימת השמאים כאמור לעיל, ובתנאי ששמאות זו נערכה ע"י שמאי שמופיע בהפניה של אחד הבנקים, ולא חלפו יותר מ-90 יום מיום עריכתה. בהלוואות המיועדות חלקן או כולן לבנייה, עשויה להידרש שמאות לשלבים השונים של שחרור הכסף. על השמאות להיות מופנית לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ.

14. פוליסת ביטוח נכס וביטוח חיים

בפוליסות הנ"ל יש לכלול סעיף שיעבוד לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ לעניין זה ראה פירוט בנושא "ביטוחים" להלן.

15. אישורים נוספים לפי דרישת החברה

לדוגמה: אישורים על התקדמות בניה, אישורי מיסים, הרשאה לחיוב חשבון בנק מאושרת ע"י הבנק, תצהיר מושבים ואגודות, אישור המוכר על קבלת תמורה ועוד.

16. חתימת הלווים על מסמך ויתור על דיור מוגן ודיור חלוף כחלק בלתי נפרד ממסמכי ההלוואה

מובהר בזאת כי הסכמת החברה להעמיד הלוואה מתבססת בין היתר על :-
א. זכות החברה לפנות את הלווים ובני משפחתם המתגוררים עימם מהנכס ולמכרו תוך שימוש בתמורת הנכס לסילוק ההלוואה ובכלל זאת כלל הסכומים המובטחים במשכנתא כמפורט בהסכמי השעבוד וההלוואה.
ב. הסכמת הלווים לוותר על הזכויות וההגנות העומדות להם במקרה של מימוש הנכס ו/או הגבלת זכויות אלה, כמפורט במסמכי השעבוד וההלוואה, על נספחיהם ובין היתר: ויתור על הזכות המוקנית ללווים להיות דיירים מוגנים, באופן שיפנו את הנכס ויתירו אותו ריק מכל אדם וחפץ ללא כל זכות בנכס.

הסכמת הלווים להגביל את זכותם לדירור חלוף, כמפורט במסמכי ההלוואה ובכלל זאת הגבלת ההגנה הקבועה ללווים במקרה של פינוי הנכס המשמש כדירת מגוריהם, באופן שמתן סידור החלוף יהיה מותנה בהחלטת רשם ההוצל"פ לאחר שיוכח בפניו, כי אין ללוים ולבני משפחתם מקום מגורים סביר או יכולת כלכלית שתאפשר מימון למקום מגורים סביר או שהועמד להם סידור חלוף בדרך של תשלום סכום כספי, שיאפשר ללוים לשכור דירת מגורים באזור מגוריהם התואמת את צרכיהם לרבות בני משפחתם הגרים עימם למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים או לתקופה ארוכה יותר, אם קיימות נסיבות המצדיקות.

ג. יובהר כי פיצוי זה שיקבע, יחשב כחלק מהוצאות הכינוס ויחולו על הלווה ו/או הערב ו/או הממשכן לפי המקרה.

ד. כחלק מהצהרות הלווים במסמכי ההלוואה, יידרשו הלווים להצהיר בדבר נכסים נוספים שבבעלותם, כאלה המהווים מקום מגורים סביר להם ובני משפחותיהם.

על הבטוחה להיות לשביעות רצון החברה, כל פגם ו/או ליקוי כגון חריגת בניה מהותית ו/או סיווג כדירת נופש ו/או סיווג כמגרש חקלאי ו/או, פיצול ללא היתר, ו/או הערה מהותית בשמאות לגבי טיב הנכס ו/או טיב הזכויות בו ו/או הערה לצד ג' עשוי לפגום בטיב הבטוחה המוצעת ולגרום לסירוב החברה לאשר את ההלוואה.

שחרור כספי ההלוואה

בכפוף להמצאת כל המסמכים והחתימות שנדרשו, ובהתאם לתנאי ההלוואה תשחרר החברה את כספי ההלוואה בהעברה בנקאית לחשבון הלווים בהלוואות כנגד שיעבוד נכס קיים, או לפקודת המוכר בהלוואות לרכישה.

בהלוואות המיועדות למימון רכישת דירה, ההלוואה תועבר ישירות למוכר, התנאי לשחרור ההלוואה היא תשלום הון עצמי /מלוא התמורה הנדרשת, כך שכספי ההלוואה של החברה יהיו "כסף אחרון" בהשלמת התמורה.

בהלוואות לרכישת דירות חדשות מקבלן התשלום/ים יבוצעו באמצעות שובר/ים מפנקס שוברי תשלום ישירות לחשבון הליווי וזאת על מנת להבטיח את הנפקת הערבות לפי חוק מכר.

ככל ורובץ על הנכס נשוא ההלוואה שיעבוד מטעם גוף אחר/משעבד אותו תדרשו לסלק, יועבר מתוך כספי הלוואה וכנגד מכתב כוונות מקורי בתוקף ובכפוף לבירור יתרה עדכנית אצל המשעבד ביום ביצוע ההלוואה, מלוא סכום יתרת ההלוואה למשעבד.

העברת כספי הלוואה תבוצע לאחר מילוי דרישות החברה והצגת אסמכתאות לפי שיקול דעת החברה. ככל ותבקשו לשחרר את ההלוואה בחלקים, עליכם להורות **בכתב** לחברה בדבר אופן השחרור כספי ההלוואה, וכך בכל שחרור.

הוצאות ועמלות

בתהליך קבלת ההלוואה ובמהלכה, לפי הענין, תחויבו בעמלות והוצאות, בין היתר, כמפורט להלן :

תעריף מפורט ומעודכן של עמלות החברה, אשר משתנה מעת לעת, ושניתן למצוא במשרדי החברה בת"א ובאתר www.clalbit.co.il (להלן: "תעריפון").

עמלת פתיחת תיק - בשיעור הקבוע בתעריפון.

במשך תקופת ההלוואה ובמקרה הצורך, תחויבו בעמלות כגון: רישום בטחונות, גרירה, הסכמות לשעבודים ככל ויתבקשו על ידכם, הכל כפי שמפורט בתעריפון משכנתאות בקישור לעיל.

החיוב בעמלות הינו בנפרד בגין כל הלוואה שבוצעה/שתבוצע על ידכם.

הוצאות נוספות שיש לקחת בחשבון לפני שלוקחים משכנתא, כגון:

- אגרות לטאבו ו/או לרשם המשכונות. במידה ותבחרו לרשום שיעבוד באופן מקוון – עליכם לפנות לעורך דין מטעמכם. (בהתאם לנהלי רישום במקרים מסוימים ניתן לרשום שיעבוד גם באמצעות הגעה ללשכת רישום המקרקעין במקרה כזה תדרשו להחזיר את השטר המקורי למשרדי החברה).
- עלות הנוטריון – עבור יפוי כח נוטריוני.
- פרמיות ביטוח מבנה לחברת הביטוח (פירוט בהמשך בפרק ביטוחים).
- שכ"ט שמאי מקרקעין עבור דוח שמאות לנכס.

אופן תשלום ההלוואה ומועד הפירעון החודשי

תשלום ההלוואה מתבצע באמצעות חיוב חודשי של חשבון הבנק של הלווים. לצורך כך בטרם העמדת ההלוואה תדרשו להקים הרשאה לחיוב חשבונכם לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ באמצעות קוד מוסד שיימסר לכם במעמד חתימה על מסמכי הלוואה. עליכם לבדוק בבנק שלכם, במועד הפירעון שנקבע בהסכם, ולוודא כי חשבונכם מחויב בהתאם.

אם מסיבה כלשהי החיוב לא שולם במועדו עליכם לפנות אלינו מיד ולשלמו. חיוב שלא שולם במועד יישא ריבית פיגורים שנתית בהתאם לקבוע במסמכי ההלוואה ותחויב כל זמן שהפיגור אינו מסולק. מובהר בזאת כי בהתאם למסמכי ההלוואה ובכפוף להוראות הדין, במקרה של פיגור בתשלומי ההלוואה, החברה רשאית לעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי ולפעול בהליכי מימוש הנכס אשר הועמד לטובת החברה כבטוחה לפירעון ההלוואה.

אופן התשלום החודשי הוא לפי "לוח שפיצר".

אתם רשאים לבחור מועד קבוע לפירעון ההלוואה באחד משלושת המועדים האלה: 1 בחודש, 10 או 15 בחודש.

אי בחירת מועד כאמור, כמוה כבחירה ב 1 בחודש.

מועדי ביצוע הלוואה לצורך קביעת לוח סילוקין – הלוואות צמודות למדד

כאמור לעיל, לבחירתכם מועד פירעון של ההלוואה הוא ב 1, ב 10, או ב 15 בחודש.

מועד פירעון ראשון	מועד ביצוע הלוואה לצורך לוח סילוקין	מועד ביצוע הלוואה בפועל	היום הנבחר לפירעון ההלוואה
1 בחודש הבא	1 בחודש	1-15 בחודש	1 בחודש
1 בחודש שלאחר החודש הבא	1 בחודש הבא	16-31 בחודש	
10 בחודש הבא	10 בחודש	1-15 בחודש	10 בחודש
10 בחודש שלאחר החודש הבא	10 בחודש הבא	16-31 בחודש	

15 בחודש הבא	15 בחודש	1-15 בחודש	15 בחודש
15 בחודש לאחר החודש הבא	15 בחודש הבא	16-31 בחודש	

התחשבנות עבור תקופת ביניים

כאשר היום הנבחר לפירעון ההלוואה ומועד ביצוע ההלוואה אינם חלים באותו יום של חודש, תערך התחשבנות עבור מספר הימים שבין מועד ביצוע ההלוואה בפועל לבין מועד לביצוע ההלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין (להלן: "תקופת ביניים").

אם מועד ביצוע ההלוואה בפועל מוקדם ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין, תשלמו לחברה במועד הפירעון הראשון ריבית גם בעבור תקופת הביניים זאת, בנוסף לתשלום שעליכם לשלם על-פי לוח הסילוקין.

אם מועד ביצוע ההלוואה בפועל מאוחר ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין, תזוכו בריבית עבור תקופת הביניים. כאמור ההתחשבנות בגין הריבית תעשה במסגרת התשלום הראשון של ההלוואה או חודש לפני מועד התשלום במקרה בו מועד הביצוע בפועל מוקדם ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח סילוקין.

ריבית עבור תקופת הביניים תחשוב לפי הריבית החוזית של ההלוואה.

התחשבנות בגין הפרשי הצמדה למדד

בהלוואה צמודה למדד, בה תאריך ביצוע ההלוואה שונה מהיום בחודש בו חל מועד פירעון של ההלוואה, ההתחשבנות בגין הפרשי הצמדה תיעשה על-ידי קביעת מדד בסיס להלוואה, המתקבל מתיקון המדד הידוע.

לצורך קביעת מדד הבסיס יילקחו בחשבון הפרמטרים שלהן: מספר הימים בין מועד ביצוע ההלוואה בפועל לבין מועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין, מספר הימים בחודש והשינוי שחל במדד בין מועד ביצוע ההלוואה לבין מועד התשלום הראשון.

מדד הבסיס יכול שיהיה גבוה או נמוך מהמדד הידוע במועד ביצוע ההלוואה, אך הוא יהווה את המדד הבסיסי בהלוואה.

פירעון מוקדם של ההלוואה

פירעון מוקדם של ההלוואה מבוצע על פי הקבוע בדין ובמקרה של סתירה בין הכתוב בפרק זה לבין צו הבנקאות כהגדרתו להלן/או כל דין אחר, יקבע נוסח הצו, או כל חוק, או הוראת שעה כפי שיהיו בתוקף מפעם לפעם.

סעיף 13 לפקודת הבנקאות מקנה אפשרות לפירעון מוקדם של הלוואה לפני המועד שנקבע לפירעונה בהסכם ההלוואה שנטלתם. בכפוף לתשלום עמלות פירעון מוקדם, שיעור העמלות ואופן חישובן נקבעו בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדירה), התשס"ב - 2002 (להלן: "צו הבנקאות").

פירעון מוקדם של ההלוואה יכול שיהיה על ידי פירעון מוחלט של כל ההלוואה או פירעון חלקי בתנאי שסכום הפירעון המוקדם לא יפחת מ- 10% מהסכום המקורי של ההלוואה או מ- 10%

מיתרת ההלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה מביניהם, ובתנאי שישולמו עמלות ובתנאים כפי שמפורטים בפרק זה.

להלן הגדרות למונחים השונים שיופיעו בפרק – פירעון מוקדם של הלוואה

"הלוואה" – הלוואה שנתנה החברה לשם רכישת דירת מגורים או במשכון דירת מגורים.

"הודעה מוקדמת" – הודעה שנתן לוהי על כוונתו לפרוע פירעון מוקדם במועד מסוים.

"הלוואה צמודה" – הלוואה שסכומה צמוד למדד, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אחת לחודש.

"הסכום הנפרע" – סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה למדד או לשער חליפין של מטבע - חוץ לפי העניין ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם.

"ריבית ממוצעת" – הריבית האחרונה הידועה שפרסם המפקח על הבנקים (להלן: **"המפקח"**) ושהודעה עליה ניתנה לנו, ואשר נקבעה על-פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות שאינן מוכוונות, שנתנו תאגידים בנקאיים או על פי חישוב ריבית אחר, והכל כפי שקבע המפקח. קביעת חישוב ריבית אחר תובא לאישור ועדת הכספים של הכנסת. המפקח רשאי לפרסם שיעורים שונים של ריביות ממוצעות בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים של הלוואות.

מרכיבי עמלת הפירעון המוקדם

1. עמלה תפעולית

עמלה זו נגבית בגין העלות התפעולית של הפעולה, בסך של 60 ₪. סכום זה עשוי להשתנות מעת לעת בהתאם להוראות החוק.

בהלוואות בריבית משתנה, בביצוע פירעון ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה זו בלבד.

2. עמלת אי הודעה מוקדמת

נתן הלווה הודעה מוקדמת של **פחות** מ 10 ימים – תיגבה בעמלה בגובה 0.1% מהסכום הנפרע. עמלה זו לא תגבה ככל ותימסר לחברה הודעה בכתב על פירעון מוקדם 10 ימים **לפני** ביצוע הפירעון, והפירעון יבוצע לאחר היום ה- 10 להודעה ולא יאוחר מ 45 ימים מיום ההודעה.

ככל וניתנה על ידי החברה הלוואה לצורך הפירעון המוקדם לא תיגבה עמלת אי הודעה מוקדמת לגבי סכום ההלוואה החדשה שניתנה, וכן לא תיגבה העמלה זו גם במקרה של פטירת לוה.

ככל ולא יבוצע הפירעון המוקדם על פי הודעה שנמסרה, לא תתאפשר מסירת הודעה נוספת במשך 6 חודשים.

3. עמלת היוון בגין הפרשי ריבית

גובה תשלום שהחברה רשאית לגבות בגין עמלה זו נקבע באופן הבא:

1) אם שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם **נמוך** משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם - עמלה שלא תעלה על סך כל ההפרש **בין** התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, כפי שידועה בעת ביצוע הפירעון המוקדם ליתרת התקופה נכון למועד הפירעון המוקדם, **לבין** אותם תשלומים,

- כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם,
- (2) על אף האמור בפסקה 3.1 לעיל, אם שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה - עמלה שלא תעלה על סך כל ההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה; לא פורסמה הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה, יראו את הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה כריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה.
- (3) החברה רשאית לגבות עמלה כאמור בסעיף 3.1 לעיל או כאמור בסעיף 3.2 לעיל, ככל שקיימת, לפי הנמוכה מבניהן.

4. הלוואות בריבית משתנה

- בהלוואה ששיעור הריבית לגביה משתנה במשך תקופת ההלוואה, ושיעור הריבית המשתנה אינו ידוע בעת קבלת ההלוואה –
- יראו לצורך חישוב העמלה כאמור בסעיף 3 (1) ובסעיף 3 (2) לעיל את יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום עתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע;
 - אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר, לא תיגבה עמלת היוון.
 - נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית, תיגבה העמלה כאמור בסעיף 1 בלבד.

5. הלוואה צמודה

בהלוואה צמודת מדד - נוסף על העמלות הנ"ל, החברה רשאית, אם נעשה הפירעון המוקדם בין היום הראשון ליום החמישה עשר בחודש, לגבות עמלה בגובה הסכום הנפרע, כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד, בשנים עשר המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון.

6. הפחתות

- העמלה תופחת על פי סעיף 3.1 או על פי סעיף 3.2 בשיעורים כלהלן:
- נעשה הפירעון המוקדם בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים מיום מתן ההלוואה - 20% מסכום העמלה.
 - נעשה הפירעון המוקדם בתום חמש שנים או יותר מיום מתן ההלוואה - 30% מסכום העמלה.

את ההודעה בדבר הפירעון המוקדם יש להמציא באחת מהדרכים המפורטות להלן:

- בדואר אלקטרוני בכתובת mortgage@clal-ins.co.il
- באמצעות פקס מספר 03-6251044
- באמצעות דואר לכתובת משרדי כלל חברה לביטוח בע"מ, יחידת המשכנתאות, רח' ראול ולנברג 36 ת"א.
- ניתן להגיע פיזית למחלקת הגביה במשרדי יחידת המשכנתאות בשעות קבלת קהל 08:00-14:00.

גרירת משכנתא

באפשרותכם להגיש בקשה לגרירת משכנתא לנכס חלופי אחר במקום הנכס המשועבד/הממושכן ללא שינוי תנאי הלוואה הקיימים למעט שינויים מחויבים בעקבות גרירת שיעבוד לנכס אחר ובלבד שהועמדו להחברה בטחונות מתאימים ומקובלים בהחברה ולפי דרישת החברה וזאת נכון למועד בקשת הגרירה, והכל בכפוף להוראות הדין, לקריטריונים, נהלי ומדיניות האשראי של כלל חברה לביטוח בע"מ.

ביטוחים – ביטוח נכס/מבנה וביטוח חיים

כתנאי לביצוע ההלוואה תדרשו להמציא פוליסות ביטוח.

לידיעתכם הנכם רשאים לערוך את פוליסת ביטוח החיים ו/או ביטוח המבנה באמצעות כל חברת ביטוח ו/או סוכנות ביטוח בהתאם לתנאים והדרישות המפורטים במסמך זה ובהסכם ההלוואה.

1. פוליסת ביטוח חיים

החברה תדרוש כי לווים שהלוואותיהם או שיתרת הלוואותיהם עולה על-סך של 30,000 ₪, יהיו מבוטחים בביטוח חיים לסילוק ההלוואה במקרה חס וחלילה פטירה. יש להמציא בטרם ביצוע ההלוואה וכתנאי לביצוע, פוליסת ביטוח חיים עבור כל אחד מהלווים בנפרד למלוא תקופת ההלוואה ובגבולות סכום ההלוואה שתבוצע בפועל. כמו כן החברה תדרוש בין היתר, שפוליסת ביטוח החיים כאמור תכלול סעיפים הבאים : סעיף שיעבוד לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ וקביעת החברה כמוטב בלתי חוזר, סעיף הודעה מוקדמת של 30 יום במקרה של ביטול הפוליסה. יודגש כי זכותה של החברה שלא לאשר ו/או לבטל אישור הלוואה שניתן על ידה אם הלווים או אחד מהם ימצא כלא כשיר להיות מבוטח בביטוח חיים בהתאם לדרישות החברה.

יובהר כי במקרה של פטירת אחד הלווים חו"ח מבלי שהיה מבוטח באמצעות פוליסת ביטוח חיים להבטחת פירעון ההלוואה במקרה של פטירה, יהיו הלווים האחרים ו/או עזבון הלווה שנפטר חייבים להמשיך ולשלם את יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת על כל תנאיה, לרבות עמלות פירעון מוקדם.

העדר ביטוח חיים ללווה לא פוגע ו/או גורע מהתחייבויותיהם של הערבים להלוואה ככל וקיימים ערבים בהלוואה, ו/או מזכותה של החברה להיפרע מכל בטוחה שניתנה ו/או תינתן להבטחת ההלוואה.

2. פוליסת ביטוח מבנה עבור הנכס המשועבד

ברכישת דירה החובה לבטח את הנכס בביטוח מבנה חלה ממועד בו התחייב המוכר למסור את הדירה לקונה אלא אם הדירה נמסרה לקונה קודם למועד האמור.

אם לא נקבע בהסכם המכר המועד בו תימסר הדירה לידיכם, או אם ברצונכם לקבוע מועד אחר לתחילת הביטוח, אזי עליכם להודיע לנו על-כך **בכתב**, ואנו ניתן הסכמתנו למועד המבוקש על-ידיכם בכפוף לכך שמועד זה אינו מגדיל הסיכון שלנו.

בנוסף לפוליסת ביטוח חיים כאמור לעיל וכתנאי לביצוע ההלוואה, עליכם להמציא בטרם ביצוע ההלוואה כאמור פוליסת ביטוח מבנה על סכום שאינו עולה על יתרת הלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, היינו יתרת הלוואה משוערכת בניכוי ערך קרקע המתייחס לדירה ובתוספת 20% מהיתרה שהתקבלה. לתשומת לבכם, קביעת סכום הביטוח למבנה לפי "יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת" ולא על פי ערך כינון למבנה, הינו מצב של ביטוח חסר. המשמעות של ביטוח חסר בפוליסת ביטוח מבנה היא שהפיצוי שיתקבל במקרה של נזק לא יעלה על סכום הביטוח ומפיצוי זה תופחת ההשתתפות העצמית. מומלץ להימנע ממצב של ביטוח חסר ובמידה ותבחרו לבטח הנכס בביטוח חסר יהיה זה באחריותכם הבלעדית.

על הפוליסה לביטוח מבנה לכלול בין היתר סעיפים הבאים: פיצוי בגין נזקי אש, מים, רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים. **על הפוליסה להיות משועבדות לטובת "כלל חברה לביטוח בע"מ"** אשר תהא מוטב בלתי חוזר, ולכלול סעיף הודעה מוקדמת של 30 יום במקרה של ביטול פוליסה

אין חובה להמציא ביטוח חיים ומבנה בהלוואות בסכומים או שהיתרה בהן מתחת ל 30,000 ₪.

האחריות לחידוש הפוליסה ולשעבודה לטובתנו לפני תום תוקפה של פוליסה קיימת היא שלכם, ועליכם לדאוג להעביר עותק מהפוליסה לידינו. אם לא פעלתם כאמור לעיל נהיה רשאים, אך לא חייבים, לבטח את הנכס בהתאם לאמור בהסכם ההלוואה. **הלוואה/המבקש רשאי לבצע את הביטוחים בכל חברת ביטוח לפי בחירת המבקש/הלוואה.** תנאי הפוליסה יהיו טעונים את אישורנו, ואנו רשאים לעמוד על קיום התנאים הדרושים להבטחת זכויותינו.