

**אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור**

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

בקשה: 1240964 שם הלוואה: עמית אביגדור זלינגר מספר זהות: 066148875 סניף: 568

לכבוד  
עמית אביגדור זלינגר  
הדר דבורה זלינגר

אנו מודים על פנייתכם לבנק הפועלים ושמחים להודיעכם כי ביום **07/08/2019** אישרנו עקרונית את בקשתכם לקבלת הלוואה לדיור כפי שפרטיה נמסרו על ידכם ביום **24/03/2019** התנאים המפורטים להלן:

מס' בקשה: 1240964 מטרת הלוואה: 10 - רכישת נכס חדש

**פרטי הלווים:**

מספר מזהה	שם הלוואה	תאריך לידה	תאריך עליה	ארץ עליה	טלפון	מצב משפחתי
066148875	עמית אביגדור זלינגר	18/10/1982			054-7503550	נשוי/אה
300611803	הדר דבורה זלינגר	02/02/1987			052-4783358	נשוי/אה

**פרטי זכאות: אין זכאות**

**פרטי הנכס:**

ישוב	רחוב	מספר	דירה	מס' כניסה	קומה	מס' חדרים	מיקוד	סוג מבנה
הרצליה	בנין	6	16		3	4	0	בנין דירות - דירה
קיים מקלט	קיים חדר בטחון	קיימת מעלית	שטח הנכס במ"ר	שטח להרחבה במ"ר	תאריך כניסה	סוג בניה	מקום רישום	
לא	כן	כן			31/03/2021	רוויה	טאבו	
תאריך רכישה		ערך הנכס		מקורות מימון אחרים		יתרה לתשלום		
03/07/2019		₪2,094,902		₪699,000		₪1,395,902		

**נכסים נוספים: אין**

**הרכב הלוואה**

רכיב הלוואה	סכום	תקופת הלוואה בחודשים	תקופת ריבית בחודשים	(1) ריבית שנתית	(2) ריבית שנתית ליום החישוב נומינלית   מתואמת	(3) אופן ההחזר	(4) חודשי החזר חודשי
1 לא צמוד בריבית קבועה - משכנתא יציבה	₪1,400,000	336		3.850%	3.850%   3.919%	5	18
2 לא צמוד בריבית משתנה (פריים)	₪1,000	336		P+0.000%	1.750%   1.764%	0	0
<b>סה"כ 1,401,000</b>						<b>סה"כ החזר חודשי 4,495.44</b>	

**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 יסודית הנקבעת על ידי הבנק כמפורט בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית הסיכון.

(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 ממנגנון לקביעת הריבית בהלוואה נושאת ריבית משתנה, לפי ענין, הנקוב באישור זה יחול אם הלוואה 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 ממנגנון 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.

**אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור**

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

בקשה: 1240964 שם הלווה: עמית אביגדור זלינגר מספר זהות: 066148875 סניף: 568

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 הלוואה, ככל שזו תבוצע. הריבית שתחול תיקבע במועד ביצוע הלוואה, ככל שזו תבוצע, ולא תשתנה משך כל תקופת הלוואה.

(3) אופן החזר:

5 - ת. חודשי, דחיית החזר הלוואה במס' חודשים - קרן בלבד  
0 - תשלומים חודשיים שווים

(4) הסכום המצויין בטבלה הינו סך החזר החודשי ההתחלתי על חשבון הלוואה. להחזר החודשי יתווספו הפרשי הצמדה ותשלומים נלווים כגון: דמי ניהול הלוואה לדיור.

- ביצוע מרכיב הלוואה הנושא ריבית קבועה, למעט, הלוואה אשר ניתנת לפי תעודת זכאות של משרד הבינוי והשיכון, יהיה בתשלום אחד, ולא ניתן יהיה לבצעו בחלקים (דהיינו, לא ניתן לקחת הלוואה הנושאת ריבית קבועה לשיעורין, במועדים שונים). הלוואה מאשר כי בחר בביצוע מרכיב הלוואה הנושא ריבית קבועה, לאחר שבדק ומצא כי התנאי לביצועו בחלק אחד אכן מתאים לצרכיו.

**תנאים נוספים לאישור:**

תאור התנאי	הערה
תשלום כל תמורת הנכס, למעט כספי הלוואה, מהון עצמי של הלווה לפני מתן הלוואה	הצגת הון עצמי
אישורי הכנסות כמוצהר בבקשת הלוואה	
תדפיסי עו"ש המעידים על התנהלות תקינה בחשבון	
שאלון בחתימת הלווה/ים בו הוא/הם מצהיר/ים כי מדובר בדירה יחידה	
תצהיר הרוכש/ים בפני עו"ד כי זוהי דירה יחידה	
העתק מהצהרת הלווים לרשות המיסים, עם חותמת "נתקבל" על גבי הטופס, כי זוהי דירה יחידה	
דו"ח אשראי עדכני תקין לגבי כל אחד מהלווים	
כפוף לבדיקת מצבה המשפטית של הבטוחה על ידי עורך דין הבנק	קבלת ערבות והסבה
ביטוח חיים לכלל הלווים	

**חיובים, עמלות והוצאות החלים על הלווה:**

להלן פירוט סכומי החיובים והעמלות הכרוכים בביצוע הלוואה ובמהלך תקופת הלוואה, לרבות הוצאות המועברות על ידי הבנק לצד שלישי כפי שהם חלים במועד מתן האישור העקרוני. בפועל, עובר לביצוע הלוואה ובמהלך תקופת הלוואה 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.

**חיובים ספציפים להלוואה:**

דמי טיפול באשראי -

ובבטחונות הלוואות לדיור: ₪1,751

שמאות: ₪900

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

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

**אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור**

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

סניף: 568

מספר זהות: 066148875

שם הלווה: עמית אביגדור זלינגר בקשה: 1240964

**תנאים כלליים לאישור הלוואה**

- מתן הלוואה, עפ"י התנאים שנקבעו באישור זה ובנספח לו, מותנה, בין היתר, בתנאים הבאים:
- א. **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, ושאינו כולל מידע ו/או נתונים המטילים ספק בדבר יכולת הלווים לעמוד בהחזרי הלוואה, ו/או שאינו תואם את הנתונים שנמסרו לבנק על-ידי הלווים.
  - ב. **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.
  - ג. **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.
  - ד. **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 תבצע, יחול רק לאחר שהבנק יערוך את כל הבדיקות הנדרשות ויקבל את כל הביטחונות לשביעות רצונו המלאה.
  - ה. **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 התשמ"א-1981.
  - ו. **הלוואת זכאות:** אישור הלוואת זכאות מותנה בין היתר בהמצאת תעודת זכאות ובכפוף להוראות המדינה.
  - ז. **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.
  - ח. **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 בבנק וזהות הלווים בהלוואה. ככל שלא יינתנו 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.**

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת,  
בכבוד רב,  
**בנק הפועלים בע"מ**

שם פקיד: ליודמילה ליוינסקי  
טל': 03-6462833/4  
סניף: רמת אביב ג'

## אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

סניף: 568

מספר זהות: 066148875

שם הלווה: עמית אביגדור זלינגר בקשה: 1240964

### נספח ב' - נספח לאישור העקרוני במסגרת רכישת דירה במחיר מופחת

אישור עקרוני זה הינו לבקשה לקבלת הלוואה לרכישת דירה במחיר מופחת בפרויקט בסוסוד ממשלתי, במסגרת תכנית דוגמת "מחיר מטרה" או "מחיר למשתכן במתכונת החדשה" או "מחיר למשתכן" (להלן בהתאמה: "דירה במחיר מופחת", "התכנית").

אנו מברכים אתכם על זכיייתכם במרכז לרכישת דירה במחיר מופחת בפרויקט. **מבלי** לגרוע מהאמור באישור העקרוני הרצ"ב, אנא שימו לב לתנאים המיוחדים לאישור העקרוני בפרויקט זה:

- חוזת לרכישת דירה במחיר מופחת:** ביצוע הלוואה לרכישת דירה במחיר מופחת מותנה, בין היתר, בהצגת חוזה מכר שכותרתו "חוזה לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר למשתכן במתכונת החדשה" או "חוזה לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר למשתכן" או "חוזה לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר מטרה", לפי הענין. כמו כן, על חוזה המכר לכלול נספח עליו חתומים הלווים, והמפרט את תנאי התכנית הנ"ל ואת התחייבותם לעמוד בהם, ובו יצוין, בין היתר, האיסור על מכירת הדירה ו/או העברת הזכויות בה לצד ג' במהלך תקופת ההתחייבות כהגדרתה בתכנית (5 שנים לאחר מועד המסירה החוזי או כל תקופה אחרת שתיקבע בתכנית), ופירוט הקנס בגין הפרת תנאי התכנית.
- אישור הפרויקט על-ידי הבנק:** ביצוע הלוואה בפועל מותנה, בין היתר, בבדיקת הפרויקט על-ידי הבנק בהתאם לנהליו, ומתן אישור הבנק לביצוע הלוואות בפרויקט בהתאם לתנאים שיקבעו על ידו.
- רישום הזכויות ע"ש הקבלן:** ביצוע הלוואה בפועל מותנה, בין היתר, ברישום הזכויות בקרקע על-שם הקבלן.
- היתר בניה:** ביצוע הלוואה בפועל מותנה, בין היתר, בקבלת היתר בניה לפרויקט.
- שלב הבניה:** ביצוע הלוואה בפועל, בפרויקט ללא ליווי בנקאי כהגדרתו בחוק המכר דירות (הבטחת השקעות של רוכשי דירה) תשל"ה 1974, כאשר הלווה אינו מקבל כבטוחה, ערבות חוק מכר, אלא הערת אזהרה ו/או כאשר הבנק אינו מקבל "ערבות מדינה", מותנה בין היתר, בכך שהסתיימה בנית גמר שלד הבניין או שלב בניה אחר כפי שיוחלט ע"י הבנק, אך בכל מקרה לא לפני גמר שלד הקומה בה נבנית הדירה. לאחר שלב זה, תשוחרר הלוואה בשלבים בהתאם חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה) ובהתאם להון העצמי המשולם על ידי הלווה.
- מחיר הדירה:** האישור עקרוני מתייחס לשווי הדירה ב"שוק החופשי" (ללא הנחת "מחיר למשתכן"/"מחיר מטרה") על-פי הצהרתכם. אם בהערכת השמאי מטעם הבנק יקבע כי שווי הדירה בשוק החופשי נמוך משווי הצהרתכם, יופחת סכום הלוואה שאושר בהתאם.
- במקרה בו הערכת השמאי תקבע כי מחיר הדירה גבוה מהסך של 1.8 מיליון ₪, שווי הדירה יבוסס על 1.8 מיליון ₪ או על מחיר הרכישה לפי חוזה הרכישה, הגבוה מביניהם.
- שעור הריבית:** האישור עקרוני לקבלת הלוואה וכן שעור הריבית הנקוב באישור תקפים להלוואות שתבוצענה תוך 24 יום מיום מתן האישור העקרוני, בלבד. באם רכשתם דירה בבניין שטרם הונפק לגביו היתר בניה ו/או הבניה טרם החלה ואין ערבות חוק מכר, לא תוכלו לבצע את הלוואה תוך 24 יום, ולפיכך יהיה עליכם להגיש בקשה עדכנית בסמוך למועד בו ניתן לבצע את הלוואה כמסובר לעיל.
- הון עצמי:** לפני ביצוע הלוואה על הלווה לשלם מהונו העצמי את הסכום שנקבע באישור העקרוני לעיל, אך בכל מקרה לא פחות מ- 100,000 ₪.
- על אף האמור לעיל, לווה הזכאי, ע"פ הוראות משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר לקבלת מענק מותנה במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן במתכונת החדשה", יידרש לשלם מהונו העצמי את הסכום שיקבע באישור העקרוני, ולא פחות מ- 60,000 ₪.
- הוראות משרד האוצר ומשרד השיכון ובנק ישראל:** אישור הלוואה וביצועה, ככל שתבוצע, כפוף להוראות משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר וכן להוראות בנק ישראל, בקשר עם מתן הלוואה לרכישת דירה במחיר מופחת במסגרת אחת מהתכניות הנ"ל. לפיכך האישור יכול להשתנות בהתאם להוראות הנ"ל, במועד קבלתן.

נשמח לעמוד לשירותכם,  
בנק הפועלים בע"מ

**אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור**

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

בקשה: 1240964 שם הלוואה: עמית אביגדור זלינגר מספר זהות: 066148875 סניף: 568

לכבוד  
עמית אביגדור זלינגר  
הדר דבורה זלינגר

אנו מודים על פנייתכם לבנק הפועלים ושמחים להודיעכם כי ביום **07/08/2019** אישרנו עקרונית את בקשתכם לקבלת הלוואה לדיור כפי שפרטיה נמסרו על ידכם ביום **24/03/2019** התנאים המפורטים להלן:

מס' בקשה: **1240964** מטרת הלוואה: **10 - רכישת נכס חדש**  
**פרטי הלווים:**

מספר מזהה	שם הלוואה	תאריך לידה	תאריך עליה	ארץ עליה	טלפון	מצב משפחתי
066148875	עמית אביגדור זלינגר	18/10/1982			054-7503550	נשוי/אה
300611803	הדר דבורה זלינגר	02/02/1987			052-4783358	נשוי/אה

**פרטי זכאות: אין זכאות**

**פרטי הנכס:**

ישוב	רחוב	מספר	דירה	מס' כניסה	קומה	מס' חדרים	מיקוד	סוג מבנה
הרצליה	בנין	6	16		3	4	0	בנין דירות - דירה
קיים מקלט	קיים חדר בטחון	קיימת מעלית	שטח הנכס במ"ר	שטח להרחבה במ"ר	תאריך כניסה	סוג בניה	מקום רישום	
לא	כן	כן			31/03/2021	רוויה	טאבו	
תאריך רכישה		ערך הנכס		מקורות מימון אחרים		יתרה לתשלום		
03/07/2019		₪2,094,902		₪699,000		₪1,395,902		

**נכסים נוספים: אין**

**הרכב הלוואה**

רכיב הלוואה	סכום	תקופת הלוואה בחודשים	תקופת ריבית בחודשים	(1) ריבית שנתית	(2) ריבית שנתית ליום החישוב נומינלית   מתואמת	(3) אופן החזר	(4) חודשי החזר
1 לא צמוד בריבית קבועה - משכנתא יציבה	₪1,400,000	336		3.850%	3.850%   3.919%	5	18
2 לא צמוד בריבית משתנה (פריים)	₪1,000	336		P+0.000%	1.750%   1.764%	0	0
<b>סה"כ 1,401,000</b>						<b>סה"כ החזר חודשי 4,495.44</b>	

**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 יסודית הנקבעת על ידי הבנק כמפורט בסעיף ז' לנספח לאישור זה, שאליה תתווסף ריבית הסיכון.

(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 ממנגנון לקביעת הריבית בהלוואה נושאת ריבית משתנה, לפי ענין, הנקוב באישור זה יחול אם הלוואה 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 ממנגנון 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.

**אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור**

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

בקשה: 1240964 שם הלווה: עמית אביגדור זלינגר מספר זהות: 066148875 סניף: 568

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 הלוואה, ככל שזו תבוצע. הריבית שתחול תיקבע במועד ביצוע הלוואה, ככל שזו תבוצע, ולא תשתנה משך כל תקופת הלוואה.

(3) אופן החזר:

5 - ת. חודשי, דחיית החזר הלוואה במס' חודשים - קרן בלבד  
0 - תשלומים חודשיים שווים

(4) הסכום המצויין בטבלה הינו סך החזר החודשי ההתחלתי על חשבון הלוואה. להחזר החודשי יתווספו הפרשי הצמדה ותשלומים נלווים כגון: דמי ניהול הלוואה לדיור.

- ביצוע מרכיב הלוואה הנושא ריבית קבועה, למעט, הלוואה אשר ניתנת לפי תעודת זכאות של משרד הבינוי והשיכון, יהיה בתשלום אחד, ולא ניתן יהיה לבצעו בחלקים (דהיינו, לא ניתן לקחת הלוואה הנושאת ריבית קבועה לשיעורין, במועדים שונים). הלוואה מאשר כי בחר בביצוע מרכיב הלוואה הנושא ריבית קבועה, לאחר שבדק ומצא כי התנאי לביצועו בחלק אחד אכן מתאים לצרכיו.

**תנאים נוספים לאישור:**

תאור התנאי	הערה
תשלום כל תמורת הנכס, למעט כספי הלוואה, מהון עצמי של הלווה לפני מתן הלוואה	הצגת הון עצמי
אישורי הכנסות כמוצהר בבקשת הלוואה	
תדפיסי עו"ש המעידים על התנהלות תקינה בחשבון	
שאלון בחתימת הלווה/ים בו הוא/הם מצהיר/ים כי מדובר בדירה יחידה	
תצהיר הרוכש/ים בפני עו"ד כי זוהי דירה יחידה	
העתק מהצהרת הלווים לרשות המיסים, עם חותמת "נתקבל" על גבי הטופס, כי זוהי דירה יחידה	
דו"ח אשראי עדכני תקין לגבי כל אחד מהלווים	
כפוף לבדיקת מצבה המשפטית של הבטוחה על ידי עורך דין הבנק	קבלת ערבות והסבה
ביטוח חיים לכלל הלווים	

**חיובים, עמלות והוצאות החלים על הלווה:**

להלן פירוט סכומי החיובים והעמלות הכרוכים בביצוע הלוואה ובמהלך תקופת הלוואה, לרבות הוצאות המועברות על ידי הבנק לצד שלישי כפי שהם חלים במועד מתן האישור העקרוני. בפועל, עובר לביצוע הלוואה ובמהלך תקופת הלוואה 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.

**חיובים ספציפים להלוואה:**

דמי טיפול באשראי -  
ובבטחונות הלוואות לדיור: ₪1,751

שמאות: ₪900

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

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

**אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור**

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

סניף: 568

מספר זהות: 066148875

שם הלווה: עמית אביגדור זלינגר בקשה: 1240964

**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, ושאינו כולל מידע ו/או נתונים המטילים ספק בדבר יכולת הלווים 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 תבצע, 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 התשמ"א-1981.
  - הלוואת זכאות:** אישור הלוואת זכאות מותנה בין היתר בהמצאת תעודת זכאות ובכפוף להוראות המדינה.
  - שיקולים עיסקיים:** 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 בבנק וזהות הלווים בהלוואה. ככל שלא יינתנו 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.**

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת,  
בכבוד רב,  
**בנק הפועלים בע"מ**

שם פקיד: ליודמילה ליוינסקי  
טל': 03-6462833/4  
סניף: רמת אביב ג'

## אישור עקרוני לבקשת הלוואה לדיור

תוקף האישור ל - 24 יום ממועד נתינתו עד 31/08/2019

סניף: 568

מספר זהות: 066148875

שם הלווה: עמית אביגדור זלינגר בקשה: 1240964

### נספח ב' - נספח לאישור העקרוני במסגרת רכישת דירה במחיר מופחת

אישור עקרוני זה הינו לבקשה לקבלת הלוואה לרכישת דירה במחיר מופחת בפרויקט בסבסוד ממשלתי, במסגרת תכנית דוגמת "מחיר מטרה" או "מחיר למשתכן במתכונת החדשה" או "מחיר למשתכן" (להלן בהתאמה: "דירה במחיר מופחת", "התכנית").

אנו מברכים אתכם על זכייתכם במרכז לרכישת דירה במחיר מופחת בפרויקט. **מבלי** לגרוע מהאמור באישור העקרוני הרצ"ב, אנא שימו לב לתנאים המיוחדים לאישור העקרוני בפרויקט זה:

- **חוזת לרכישת דירה במחיר מופחת:** ביצוע הלוואה לרכישת דירה במחיר מופחת מותנה, בין היתר, בהצגת חוזה מכר שכותרתו "חוזה לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר למשתכן במתכונת החדשה" או "חוזה לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר למשתכן" או "חוזה לרכישת דירה במסגרת תכנית מחיר מטרה", לפי הענין. כמו כן, על חוזה המכר לכלול נספח עליו חתומים הלווים, והמפרט את תנאי התכנית הנ"ל ואת התחייבותם לעמוד בהם, ובו יצוין, בין היתר, האיסור על מכירת הדירה ו/או העברת הזכויות בה לצד ג' במהלך תקופת ההתחייבות כהגדרתה בתכנית (5 שנים לאחר מועד המסירה החוזי או כל תקופה אחרת שתיקבע בתכנית), ופירוט הקנס בגין הפרת תנאי התכנית.
- **אישור הפרויקט על-ידי הבנק:** ביצוע הלוואה בפועל מותנה, בין היתר, בבדיקת הפרויקט על-ידי הבנק בהתאם לנהליו, ומתן אישור הבנק לביצוע הלוואות בפרויקט בהתאם לתנאים שיקבעו על ידו.
- **רישום הזכויות ע"ש הקבלן:** ביצוע הלוואה בפועל מותנה, בין היתר, ברישום הזכויות בקרקע על-שם הקבלן.
- **היתר בניה:** ביצוע הלוואה בפועל מותנה, בין היתר, בקבלת היתר בניה לפרויקט.
- **שלב הבניה:** ביצוע הלוואה בפועל, בפרויקט ללא ליווי בנקאי כהגדרתו בחוק המכר דירות (הבטחת השקעות של רוכשי דירה) תשל"ה 1974, כאשר הלווה אינו מקבל כבטוחה, ערבות חוק מכר, אלא הערת אזהרה ו/או כאשר הבנק אינו מקבל "ערבות מדינה", מותנה בין היתר, בכך שהסתיימה בנית גמר שלד הבניין או שלב בניה אחר כפי שיוחלט ע"י הבנק, אך בכל מקרה לא לפני גמר שלד הקומה בה נבנית הדירה. לאחר שלב זה, תשוחרר הלוואה בשלבים בהתאם חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה) ובהתאם להון העצמי המשולם על ידי הלווה.
- **מחיר הדירה:** האישור עקרוני מתייחס לשווי הדירה ב"שוק החופשי" (ללא הנחת "מחיר למשתכן"/"מחיר מטרה") על-פי הצהרתכם. אם בהערכת השמאי מטעם הבנק יקבע כי שווי הדירה בשוק החופשי נמוך משווי הצהרתכם, יופחת סכום הלוואה שאושר בהתאם.
- במקרה בו הערכת השמאי תקבע כי מחיר הדירה גבוה מהסך של 1.8 מיליון ₪, שווי הדירה יבוסס על 1.8 מיליון ₪ או על מחיר הרכישה לפי חוזה הרכישה, הגבוה מביניהם.
- **שעור הריבית:** האישור עקרוני לקבלת הלוואה וכן שעור הריבית הנקוב באישור תקפים להלוואות שתבוצענה תוך 24 יום מיום מתן האישור העקרוני, בלבד. באם רכשתם דירה בבניין שטרם הונפק לגביו היתר בניה ו/או הבניה טרם החלה ואין ערבות חוק מכר, לא תוכלו לבצע את הלוואה תוך 24 יום, ולפיכך יהיה עליכם להגיש בקשה עדכנית בסמוך למועד בו ניתן לבצע את הלוואה כמוסבר לעיל.
- **הון עצמי:** לפני ביצוע הלוואה על הלווה לשלם מהונו העצמי את הסכום שנקבע באישור העקרוני לעיל, אך בכל מקרה לא פחות מ- 100,000 ₪.
- **על אף האמור לעיל, לווה הזכאי, ע"פ הוראות משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר לקבלת מענק מותנה במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן במתכונת החדשה", יידרש לשלם מהונו העצמי את הסכום שיקבע באישור העקרוני, ולא פחות מ-60,000 ₪.**
- **הוראות משרד האוצר ומשרד השיכון ובנק ישראל:** אישור הלוואה וביצועה, ככל שתבוצע, כפוף להוראות משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר וכן להוראות בנק ישראל, בקשר עם מתן הלוואה לרכישת דירה במחיר מופחת במסגרת אחת מהתכניות הנ"ל. לפיכך האישור יכול להשתנות בהתאם להוראות הנ"ל, במועד קבלתן.

נשמח לעמוד לשירותכם,  
בנק הפועלים בע"מ