

תנאי הפוליסה

פרק א' - הגדרות

1. **"אדם"** - פירושו כל יחיד, חברה, שותפות, חבר אנשים או אישיות משפטית מוכרת על-פי הדין.
2. **"אחוז כיסוי מכסימלי"** - שיעור הכיסוי הביטוחי המכסימלי המוענק על-פי פוליסה כקבוע בתעודת הביטוח.
3. **"אי-פרעון"** - אי תשלום של הסכום שבפיגור.
 - 3.1 **"הסכום שבפיגור"** - כל התשלומים בהם חב הלווה, עפ"י הסכם ההלוואה שלא שולמו על ידו במועד, לא כולל עמלות ו/או ריבית פיגורים.
 - 3.2 **"ריבית פיגורים"** - תוספת הריבית בה מחוייב הלווה בשל אי פרעון.
4. **"בטוחות"** - מישכון קביל כהגדרתו להלן וכל התחייבות אחרת, בין חפצית, בין אישית ובין ביטוחית ובין ערבות של גורם כלשהו, אשר נועדה להבטיח את החזר ההלוואה ו/או לשפות את המבוטח בגין אי פרעון ההלוואה כולה או חלקה ו/או אשר נועדה להקטין את חבותו של הלווה, למעט השיפוי המוענק על-פי פוליסה זו.
5. **"ביטוח חיים"** - ביטוח חייו של הלווה המהווה בטוחה נוספת לסילוק ההלוואה במקרה של מות הלווה. ביטוח חיי הלווה כאמור יעשה בתנאים ובסכומים כפי שנהוג אצל המבוטח ובאמצעות פוליסות הביטוח שהמבוטח נוהג לקבל.
6. **"ביטוח רכוש"** - ביטוח הנכס בתנאים ובסכומים כפי שנהוג אצל המבוטח ובאמצעות פוליסות הביטוח שהמבוטח נוהג לקבל ובלבד שהביטוח יכלול סעיף רעידת אדמה.
7. **"הלוואה" או "הלוואה מובטחת"** - הלוואה שנתן המבוטח על-פי הסכם בכתב המובטחת ו/או שתהיה מובטחת במישכון קביל, ואשר בגינה הוצאה תעודת ביטוח לפי הוראות פרק ב' לפוליסה זו.

הלוואה לעניין פוליסה זו כוללת את כל הזכויות במישכון קביל כהגדרתו להלן.
8. **"הוצאות משפט"** - הוצאות שהמבוטח שילמן, או נתחייב בתשלומן, בקשר עם הליכים משפטיים ו/או הליכי מימוש נגד לווה לגביית סכומים המגיעים למבוטח ו/או בקשר עם מימוש בטוחה שניתנה להבטחת ההלוואה, לרבות לפינוי נכס אגב הליכים כאמור, ובכלל זה: אגרות על-פי דין, שכר טירחת עורך-דין והוצאות כינוס נכסים, בסכום שנפסק על-ידי בית משפט, לשכת ראש ההוצאה לפועל, או רשות מוסמכת אחרת, שבפניהן מתנהל הליך כאמור (להלן: **"הרשות"**), אך לגבי שכר טרחת עו"ד ו/או שכר כונס נכסים - לא יותר מהשכר ששולם בפועל מכח הסדר בין המבוטח לעורכי דינו כאמור. הוצאות מימוש והוצאות משפט אינן כוללות עלויות ועמלות של פעולות שעשו המבוטח, עובדיו או מנהליו, אך הן כן כוללות שכר חוקרים לאיתור כתובת הלווה ומסירת מסמכים וכן כוללות דמי תיווך והוצאות לאיתור כתובת הלווה ומסירת מסמכים והכל ככל שההוצאות כאמור יאושרו על ידי בית המשפט או לשכת ההוצאה לפועל המוסמכת.
9. **"החברה"** - המבטח על-פי פוליסה זו.

10. **"הליכי מימוש"** - הליכים משפטיים בבית משפט, בלשכת הוצאה לפועל או בפני כל רשות אחרת המוסמכת לכך לפי כל דין, למימוש מישכון קביל על זכות טובה בנכס המשמש בטוחה להלוואה, לרבות הליכים לשמירה על זכויות המבוטח כנושה מובטח מכח מישכון קביל ו/או למימוש מישכון קביל, במסגרת הליכי פשיטת רגל או פירוק של הלווה.

11. **"הליכים משפטיים"** - הליכי גבייה הכוללים בין היתר משלוח מכתבי דרישה ו/או התראה של עו"ד ו/או תביעה כספית כנגד הלווה ו/או פתיחת הליכי הוצאה לפועל לביצוע פסק הדין שניתן בתביעה הכספית ו/או עריכת הסדר ו/או פריסת חובות הלווה ובלבד שנתקיימו הוראות סעיף 6 בפרק ב' להלן. מובהר כי הליכים אלו אינם כוללים הליכי מימוש כמוגדר לעיל.

12. **"המבוטח"** - האדם הנקוב בשער (בעמוד הראשון) לפוליסה הנוכחית (להלן: **"המבוטח העיקרי"**) או מי שהמבוטח המחזיק זכויותיו על-פי הפוליסה בכפוף להוראות פוליסה זו. המבוטח העיקרי הוא המוסד שהעניק את ההלוואה והמבוטח הוא המוטב הבלעדי על-פי פוליסה זו.

13. **"הפרשי הצמדה"** - כל סכום המתווסף לסכום הקרן ו/או לריבית ו/או לכל סכום אחר שיש לשלמו על-פי הסכם ההלוואה, כתוצאה משינויים במדד כלשהו המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או לשער החליפין של מטבע חוץ כלשהו, הכל כמפורט בהסכם ההלוואה.

14. **"זכויות קנייניות"** - אחד מאלה:

14.1 בעלות או חכירה לדורות, כמשמעותן בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 כשהן רשומות כדין.

14.2 כל זכות אחרת שתאושר מראש ובכתב על ידי החברה כ"זכות קניינית".

15. **"זכות טובה בנכס"** - אחד מאלה:

15.1 זכות קניינית בנכס;

15.2 זכות על-פי התחייבות בכתב של **בעל הנכס** או הסכמתו להקנות זכות קניינית לזכאי על-פי ההתחייבות או לגרום שתוקנה לו זכות קניינית כאמור.

15.3 זכות על-פי הסכם בכתב עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן: **"המינהל"**) אשר על-פיו בעל הזכות רשאי לבנות דירה על המקרקעין נשוא ההסכם ולקבל זכות קניינית בנכס אם ימלא התחייבויותיו על-פי ההסכם, לרבות התחייבויותיו בקשר לבניית הדירה כאמור (להלן: **"הסכם פיתוח"**).

15.4 לא תיחשב לזכות טובה בנכס כל זכות אשר החברה הודיעה למבוטח מראש כי אין היא "זכות טובה בנכס".

לענין הגדרה זו -

"בעל נכס" - הבעלים הרשום של הזכות הקניינית, או חברה העוסקת בבניה שרכשה את הזכות הקניינית, כולה או חלקה, מהבעלים הרשום, או אדם שהוכר על ידי משרד הבינוי והשיכון כ"חברה משכנת", ובמקרקעין המנוהלים על ידי מנהל מקרקעי ישראל - המינהל, רשות הפיתוח, קרן הקיימת לישראל או כל גורם אחר שהוסמך על ידי המינהל לצורך כך.

16. **"חזקה בנכס"** - פירושה חזקה פיזית בנכס ו/או יכולת שליטה על הנכס והנעשה בו.

17. **"כונס"** - פירושו כל אדם שמונה ע"י שופט או ראש ההוצאה לפועל לצורך ניהול ו/או מימוש הנכס, על דרך מכירתו.
18. **"לווה"** - פירושו כל אדם החייב לפרוע את ההלוואה. הלווה יכול כל מי שקיבל את ההלוואה ו/או ערב לה, ולרבות אדם שמישכן נכס להבטחת הלוואה גם אם אינו חייב אישית בפרעונה.
19. **"מישכון קביל"** - מישכון של זכות טובה בנכס שנרשם כדין בלישכת רישום המקרקעין ו/או אצל רשם המשכונות, לפי העניין, לטובת המבוטח - שכוחו יפה כלפי כל הנושים אחרים של הממשכן (לרבות מפרק ו/או כונס נכסים של תאגיד), ובלבד שנתקיימו בו כל אלה:
- 19.1 במועד מתן ההלוואה, אין כל שיעבוד, עיקול או זכות של צד ג' כלשהו שיש להם עדיפות על המישכון כאמור, למעט שיעבוד על-פי דין בגין חוב מיסים הנובע מהנכס עצמו, אלא אם החברה הסכימה אחרת מראש בכתב.
- 19.2 אין כל שיעבוד העומד בדרגה שווה עם המישכון כאמור, למעט במקרה הקבוע בסעיף 12.1 לפרק ב' להלן ולמעט שיעבוד להבטחת הלוואה אחרת המכוסה אף היא בביטוח על-פי פוליסה אחרת שהוציאה החברה - הכל אלא אם החברה הסכימה אחרת, מראש ובכתב.
- 19.3 בזכות טובה בנכס שאינה מגעת כדי זכות קניינית - נתקיימו כל התנאים המוקדמים החלים על הלווה למסירת החזקה בנכס לווה או לביצוע מכר מאושר, והומצאו למבוטח כל הבטחות האחרות הנהוגות אצל המבוטח במישכון של זכות כאמור.
- מובהר בזה כי מישכון יכול שיהיה "מישכון קביל" גם אם התנאים הנ"ל, כולם או מקצתם, לא התקיימו בעת יצירת המישכון ובלבד שכולם יתקיימו במועד ביצוע המכר המאושר המשמש יסוד לתביעת המבוטח לתשלום תגמולי הביטוח על-פי פוליסה זו, או במועד המחאת זכויות המבוטח בהתאם לפוליסה והכל בכפוף לאמור בפוליסה זו.
20. **"מכר מאושר"** - מכירת הנכס או מכירת זכות טובה בנכס באחד מאלה:
- 20.1 בהליכי מימוש.
- 20.2 במכירה על-ידי הלווה או המבוטח בהסכמת החברה.
- לעניין הגדרה זו, "הסכמה" - הסכמה בכתב ומראש לעצם המכירה ולתנאיה.
21. **"מקרה הביטוח"** - אי פירעון בשיעור השווה או גדול מסכומם של ארבעה (4) תשלומים חודשיים בהם חב הלווה על-פי הסכם ההלוואה.
22. **"נזק פיזי"** - פירושו כל נזק ממשי לנכס בין אם הוא תוצאה של מעשה או מחדל או בדרך אחרת, למעט בלאי סביר הנגרם משימוש סביר בנכס, ולרבות נזק לא מוחשי המונע שימוש בנכס.
23. **"נכס" או "דירה"** - מבנה או חלק ממבנה אשר, בעת מתן ההלוואה ועל-פי המוצג בפני המבוטח עובר למתן ההלוואה, משמש או מיועד לשמש למגורים בלבד, לרבות דירה בבנייה.

24. **"סכום הלוואה מקורי"** - סכום ההלוואה המובטחת הניתן ללווה על ידי המבוטח, לרבות הלוואות שנגררו.
25. **"ערב"** - לעניין הסכם זה פירושו מי שהתחייב לקיים חיובו של הלווה כלפי המבוטח, וכל מי שהוגדר כערב על ידי המבוטח.
26. **"פוליסה"** - פירושה פוליסה זו על כל התחייבויות הכלולות בה או בנספח בכתב כלשהו המצורף אליה.
27. **"תביעה"** - דרישה בכתב של המבוטח לתשלום תגמולי הביטוח על-פי פוליסה זו לגבי הלוואה פלוניית, שהוגשה לחברה על-גבי טופס שנקבע לצורך זה על-ידי החברה והמכילה את כל המידע והראיות הסבירים שיידרשו על ידי החברה בתיאום עם המבוטח.
28. **"תעודת הביטוח"** - התעודה אשר תונפק ע"י החברה ביחס להלוואה מסוימת והמגדירה את תקרת הכיסוי הביטוחי על-פי פוליסה זו לגבי ההלוואה הנ"ל ואת תקופת הביטוח.
התעודה תהווה חלק בלתי נפרד מפוליסה זו.
- תקופת הביטוח כאמור תסתיים במועד שההלוואה סולקה במלואה או שולמו בגין ההלוואה תגמולי הביטוח או בוטלה תעודת הביטוח על ידי המבוטח כאמור בסעיפים ב.2.4 ו-ב.3, המוקדם מביניהם.
29. **"תקרת הכיסוי הביטוחי"** – היקף השיפוי המקסימלי בתשלומו תחוב החברה על-פי הפוליסה בגובה מכפלת אחוז הכיסוי המקסימלי בסכום ההלוואה המקורי הנקוב בתעודת הביטוח, בתוספת הפרשי הצמדה עליו.
30. כל שם גוף בו נעשה שימוש בפוליסה זו פירושו יחיד או רבים, זכר או נקבה ולהיפך, בהתאם להקשר בו הוא נזכר.

פרק ב' - הכיסוי הביטוחי

לעניין הכיסוי הביטוחי המוענק על ידי החברה על-פי פוליסה זו יחולו התנאים המצטברים המפורטים להלן:

1.1 1.1 **הצעה ותעודת ביטוח** - לצורך מתן כיסוי ביטוחי לפי פוליסה זו להלוואה כלשהי, ימציא המבוטח לחברה הצעה, בטופס שנועד לכך, שהומצא לו ע"י החברה (**להלן** – "**ההצעה**"). ההצעה בכתב לכיסוי הביטוח או הרחבת הכיסוי הביטוחי לגבי הלוואה שבקשר אליה כבר הוצאה תעודת ביטוח קודמת, ביחד עם כל המסמכים והמצגים התומכים בהצעה יצורפו לפוליסה ויהוו חלק בלתי נפרד מפוליסה זו.

אישור של הצעה כלשהי הוא בשיקול דעתה הבלעדי של החברה וינתן בצורה של תעודת ביטוח הקובעת את הכיסוי הביטוחי להלוואה נשוא ההצעה, הכל בכפוף לתנאי פוליסה זו על נספחיה.

הפוליסה אינה מכסה הלוואות שלא הוצאו בגינת תעודות ביטוח.

1.2 לפי דרישת החברה ימציא המבוטח לחברה כל פרט שיידרש על ידי החברה לגבי הלווה וההלוואה ואשר מצוי בידיו במהלך העסקים הרגיל, לרבות פרטים שיאפשרו לחברה לבדוק את יכולתו הפיננסית של הלווה. החברה תמציא למבוטח כחלק ממסמכי הבקשה להוצאת תעודת ביטוח, טופס הכולל סעיף הסכמת הלווה למסירת פרטים לחברה על ידי המבוטח. המבוטח יהיה אחראי להחתמת הלווה על טופס זה.

החברה מצידה תעשה שימוש במידע שיועבר אליה, כאמור, בקשר עם פוליסה זו בלבד.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח לא יהיה אחראי לטיב המידע, היקפו ומהימנותו, ובלבד שהמבוטח פעל בהתאם לנהליו כפי שהוא פועל לגבי הלוואות שאינן מבוטחות. במקרה של תביעה הנובעת או הקשורה במעשה הונאה, תרמית, מצגי שווא, או פעולה המהווה עבירה פלילית בין ביודעין ובין במעשה או מחדל של המבוטח ו/או של הלווה ו/או של מי מטעמם לא תחול על החברה חובת תשלום תגמולי הביטוח, אלא בכפוף לאמור בסעיף 1.2 בפרק ג'.

הוצאת תעודת ביטוח על ידי החברה, מהווה אישור לכך שכל התנאים המוקדמים הנדרשים בפוליסה, לרבות הפרטים בהצעת הביטוח התמלאו לשביעות רצון החברה, ולחברה לא תהיינה כל דרישות או טענות בקשר לתנאים ולפרטים הנ"ל – הכל בכפוף לאמור בסעיף 1.2 בפרק ג'.

1.3 במקרה שהמבוטח יעביר ללווה את כספי ההלוואה במספר שיעורים, אזי עבור כל שיעור מועבר כאמור, תחושב ותשולם הפרמיה בנפרד.

מובהר כי במקרה של מתן הלוואה לשיעורין, תחושב הפרמיה על-פי שיעור המימון הנובע מסך ההלוואה המבוטחת כמפורט בתעודת הביטוח.

1.4 החברה תחוב בתגמולי ביטוח עד תקרת הכיסוי הביטוחי בכפוף לתנאי פוליסה זו.

2.1 **פרמיה** –

2.1 **שיעור הפרמיה** – מובהר בזאת כי על-פי ההנחיות המקובלות בביטוח, החברה לא תפלה בין מבוטחים בקביעת הפרמיה. הפרמיה תהיה בשיעור אחיד לכל המבוטחים, לגבי הלוואות חדשות, להבדיל מתיק הלוואות קיים.

2.2 **תשלום הפרמיה** - הפרמיה בגין כל תעודת ביטוח תשולם לחברה ע"י המבוטח במרוכז אחת לחודש, לאמור סך הפרמיות בגין חודש גריגוריאני מסויים ישולם ע"י

המבוטח לחברה בתשלום אחד עד לחמישה עשר של החודש הגריגוריאני שלאחריו, בתנאים שלהלן:

2.2.1 החבות לשלם את הפרמיה הינה מיום העמדת חלקם הראשון של כספי ההלוואה לרשות הלווה ו/או אחר מטעמו בכל דרך שהיא, ותנאי התשלום כאמור יחושבו ממועד זה.

2.2.2 שיעור הפרמיה יקבע על-ידי החברה ויעודכן מעת לעת. שיעור הפרמיה החדש ייכנס לתוקף 14 יום לאחר שהחברה תודיע על כך למבוטח.

2.2.3 הפוליסה תכנס לתוקף לגבי כל תעודת ביטוח, בהתקיים התנאים המצטברים המפורטים להלן:

2.2.3.1 שולמה מלוא הפרמיה בגין חלק ההלוואה נשוא תעודת הביטוח אשר שוחרר ללווה.

2.2.3.2 נסתיימו כל ההליכים בקשר עם מתן ההלוואה, לרבות חתימת הלווה על כל מסמכי ההלוואה, מסמכי המישכון הקביל, הבטוחות ולרבות התמלא המותנה בסעיף 5 בפרק ו' להלן.

2.2.3.3 כספי ההלוואה שולמו ללווה ו/או לאחר, בהתאם להסכם ההלוואה. למען הסר ספק מובהר, כי תוקף הביטוח אינו מותנה בשחרור מלוא כספי ההלוואה והביטוח יעמוד בתוקפו החל מיום תשלום חלקם הראשון של כספי ההלוואה, לגבי כל חלק של ההלוואה, אשר שוחרר על ידי המבוטח.

2.3 **תשלום פרמיה באיחור** – תשלומי פרמיה שלא שולמו במועד על-פי פוליסה זו יתקבלו על ידי החברה, בתנאי שבמועד תשלום הפרמיה לא חלו פיגורים בתשלום ההלוואה, וישאו בהפרשי הצמדה וריבית כחוק.

2.4 **החזר פרמיה** –

2.4.1 היה והמבוטח יודיע לחברה, בתוך 6 חודשים ממועד שחרור חלקם הראשון של כספי ההלוואה כי הלווה ויתר בכתב על קבלת חלק מכספי ההלוואה, ולפיכך, המבוטח מסכים לביטול תעודת הביטוח לגבי אותה ההלוואה, תחשב ההלוואה כהלוואה שבוטחה בטעות, והביטוח עליה יבוטל למפרע מיום העמדת ההלוואה לרשות הלווה. במקרה זה תשיב החברה למבוטח את מלוא פרמיית הביטוח ששולמה לה בגין ההלוואה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום תשלום הפרמיה לחברה ועד ליום השבתה למבוטח בפועל.

2.4.2 היה והמבוטח יודיע לחברה כי עקב פירעון חלקי של ההלוואה ו/או ביצוע חלקי של ההלוואה אשר לא ניתנה לגבי הודעה לחברה כאמור בסעיף זה לעיל ו/או שינוי אחר בתנאי ההלוואה ו/או בבטוחות לגביה ו/או מכל סיבה אחרת, מסכים המבוטח לביטול תעודת הביטוח לגבי אותה ההלוואה, תבטל החברה את הביטוח לגבי ההלוואה החל ביום מתן ההודעה לחברה ותשיב למבוטח או ללווה (לפי דרישת המבוטח) חלק מפרמיית הביטוח ששולמה לה בגין ההלוואה, בהתאם לשיעורים הקבועים בסעיף 4 לפרק ב'.

2.4.3 היה והמבוטח יודיע לחברה, בתוך 12 חודשים מיום שחרור חלקם הראשון של כספי ההלוואה, כי הלווה ויתר בכתב על קבלת חלק מכספי ההלוואה, אך המבוטח מעוניין בהמשך ביטוח ההלוואה, על-פי תנאיה החדשים, תערוך החברה חישוב מחודש של גובה הפרמיה אותה היה עליה לגבות מהמבוטח בגין ההלוואה, לו בוטחה מלכתחילה בהתאם לתנאים החדשים ותשיב למבוטח את הפרש, בין הסכום שנגבה בפועל לבין הסכום אותו היה עליה לגבות על-פי תנאי ההלוואה החדשים, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום תשלום הפרמיה לחברה ועד ליום השבתה הכספים למבוטח בפועל.

- 2.4.4 היה והמבוטח הודיע לחברה כי בוטלה עסקת רכישת הנכס על ידי הלווה והוחזרו למבוטח כספי ההלוואה אשר המוכר התחייב להשיב לו, או אם שולמו למבוטח כספי ההלוואה המגיעים לו מהסיבה שלמוכר קרה אחד האירועים המפורטים בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה – 1974 ואשר להבטחת הסיכון בגינם ניתנה ללווה בטוחה לפי חוק זה, תשיב החברה למבוטח את מלוא פרמית הביטוח ששולמה לה בגין ההלוואה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום תשלום הפרמיה ועד ליום השבתה למבוטח בפועל. היה וקודם לכן הושב חלק מפרמית הביטוח שהוחזרה בגין ביטול תעודת הביטוח קודם לאירועים אלו, תשיב החברה את יתרת הפרמיה עם הפרשי הצמדה כאמור לעיל.
- 2.4.5 כל האמור לעיל, כפוף לכך, שלא שולמו תגמולי ביטוח כלשהם על ידי החברה בגין ההלוואות בגין נדרש החזר פרמיה.
- 2.4.6 במקרה של מתן הלוואה לשיעורין, משמעות המונח 'פרמיה' בסעיף זה הינו – הפרמיה שחושבה ושולמה עבור כל שיעור של הלוואה שניתן ללוה בנפרד.
- 3.ב **ביטול תעודת ביטוח ע"י המבוטח** - המבוטח בלבד רשאי לבטל תעודת ביטוח באמצעות החזרת תעודת הביטוח המקורית לחברה או באמצעות בקשה כתובה לחברה לביטולה, זאת כל עוד לא שילמה החברה תשלום כלשהו מכח התעודה המבוטלת. ביטול תעודה לא יבטל פוליסה זו.
- 4.ב **החזר פרמיה עקב ביטול תעודת ביטוח** - נכנסה לתוקף תעודת ביטוח ובוטלה מכל סיבה שהיא - לרבות ביטול כדין על ידי המבוטח - תחזיר החברה למבוטח 75% (שבעים וחמישה אחוזים) מהפרמיה הבלתי מורוחת, ששולמה בפועל, בהתאם לטבלה המצ"ב לפוליסה זו. ההחזר יתבצע עד ליום החמישה עשר לאחר החודש בו נתקבלה הודעת הביטול בחברה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד ממועד תשלום הפרמיה ו/או חלק הימנה ועד למועד החזר כאמור. האמור לעיל כפוף לאמור בסעיף 2.4 בפרק זה.
- 5.ב **ביטול הפוליסה** - המבוטח והחברה שומרים לעצמם הזכות לבטל פוליסה זו ע"י הודעה בכתב של שלושים (30) יום מראש, וממועד זה תחדל החברה להעניק כיסוי ביטוחי להלוואות חדשות. תעודות ביטוח שהונפקו וכנסו לתוקף לפני ביטול הפוליסה תמשכנה להיות תקפות, ולגביהן ימשיכו תנאי פוליסה זו לחייב הצדדים אלא אם בוטלו גם תעודות ביטוח אלו כאמור בפוליסה זו.
- 6.ב **שינוי תנאי ההלוואה**

6.1 המבוטח לא יסכים לשינוי כלשהו בהלוואה, לרבות בבטוחות שבמסגרתה, ובין השאר, אך לא רק, שינוי בסכום ההלוואה, בריבית עליה או בתקופת הפרעון של תשלומים לפיה - שיש בהם להרע את מצבה של החברה לעומת תנאי הסכם ההלוואה המקורי. שינוי כאמור יתאפשר רק לאחר קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב, והחברה מתחייבת להשיב על כל בקשה לשינוי כאמור תוך שלושה ימי עסקים ממועד קבלת הבקשה על ידה.

על אף האמור בסעיף זה, החברה מאשרת גרירת ההלוואה לנכס אחר לפחות באותו ערך ובאותה רמת ביטחון ובתנאי שהגרירה נעשתה על-פי נוהלי המבוטח, והחברה קיבלה מהמבוטח הודעה בכתב הכוללת את פרטי הנכס החדש בתוך 30 יום מסיום הגרירה. במקרה של גרירה לנכס ברמת ביטחון שונה החברה מאשרת את הגרירה ובתנאי שמדובר בבטוחה שהמבוטח נוהג לאשר מתן הלוואות כנגדה, הגרירה נעשתה על ידי המבוטח על-פי המקובל והנהוג אצל המבוטח ועל-פי נוהל בנקאי מקובל, והחברה קיבלה מהמבוטח הודעה בכתב הכוללת את פרטי הנכס החדש בתוך 30 יום מסיום הגרירה.

6.2 מתן אורכה לתשלום סכום שבפיגור, לרבות פריסת חוב שבפיגור על פני תקופה כלשהי (להלן: "פריסת חוב") לא יחשבו כשינוי בתנאי ההלוואה על-פי סעיף זה, הכל בכפוף לתנאים המצטברים שלהלן:

6.2.1 פריסת החוב נעשתה במהלך עסקים רגיל של המבוטח ובהתאם לתנאים ולנהלים הנהוגים אצל המבוטח במקרים דומים.

6.2.2 אין בפריסת החוב משום הארכת תקופת החזר ההלוואה.

6.2.3 המבוטח ידווח בכתב לחברה על הסדר פריסת החוב ותנאיו, תוך 45 יום לאחר עריכתו.

6.2.4 אין בפריסת החוב כדי להגדיל את חבות החברה בדרך כלשהי, לרבות תוספת ריבית פיגורים. מובהר בזה שפריסת החוב תותר לרבות ריבית והפרשי הצמדה הנובעים מהפריסה, וכן ריבית פיגורים ובתנאי שריבית זו לא תיכלל ב"סכום החוב הכולל" בעת חישוב "סכום הנזק".

7.ב **הגדלת סכום ההלוואה** - המבוטח לא יהיה רשאי להגדיל את סכום הקרן של ההלוואה מעבר לשינוי סכום הקרן הנ"ל הנובע מחמת הצמדה בהתאם לתנאי ההלוואה מבלי שיקבל הסכמתה הכתובה מראש של החברה להגדלה כזו. היה ואישרה החברה את הגדלת סכום הקרן של ההלוואה, ישלם המבוטח לחברה את הפרמיה הנוספת המגיעה בגין הגדלה כזאת לפי שיעור הפרמיות שיהיו בתוקף באותו מועד.

8.ב **שחרור הלווה והמחאת חבות לפי הסכם ההלוואה** - חבותה של החברה בהתאם לתעודת הביטוח תפקע אם ישוחרר הלווה מחובתו לפרוע את ההלוואה ו/או יופטר מהתחייבותו לקיים את הסכם ההלוואה או חלק הימנו ו/או ההלוואה ו/או חובת החזר ההלוואה תומחה לאחר אלא אם כן אישרה החברה בכתב שיחרור והמחאה כאמור.

על אף האמור בסעיף זה, במקרה שהלווה הוכרז כפושט רגל חבות החברה לא תבוטל ובתנאי שהמבוטח ימשיך בהליכי מימוש הביטחונות ויפעל לקבלת הכספים והקטנת ההפסד על-פי האמור בסעיף 2 בפרק ד' בפוליסה.

9.ב **תשלום הוצאות** - כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בפרעון ההלוואה יחולו על המבוטח, בכפוף לאמור במפורש בפוליסה זו.

10.ב **העברת שירותי גבייה (Servicing)**

10.1 גביית סכום ההלוואה ו/או חלק הימנו מהלווה (להלן: "Servicing") תהיה בידי המבוטח והיא תבוצע על ידי עובדיו ו/או שלוחיו בפיקוחו ובאחריותו הבלעדית של המבוטח ובכפוף להוראות פוליסה זו.

10.2 המבוטח לא יהיה רשאי למכור, להמחות ו/או להעביר בדרך כלשהי לאחר, לא את הזכות ולא את האחריות לבצע Servicing, מבלי לקבל על כך אישור מהחברה בכתב ומראש. מובהר בזאת שאין איסור על המחאת זכויות המבוטח בהלוואה, וב-Servicing, אך החברה שומרת על זכותה לסרב להעברת ה-Servicing. החברה לא תסרב להעברה מנימוקים בלתי סבירים, וזכות הסירוב לא תעמוד לחברה, אם שירותי הגבייה ינוהלו על ידי בנק כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי).

10.3 בכפוף לאמור לעיל יחשב הנעבר כמבוטח בהתאם להוראות פוליסה זו ביחס להלוואה המועברת.

11.ב **ביטוח כפל והתאמה**

11.1 במקרה שהחברה סרבה להוציא תעודת ביטוח בגין מלוא סכום ההלוואה שהוצעה לה לכיסוי ביטוחי לפי סעיף 1 לפרק זה, והוציאה תעודת ביטוח המוגבלת לסכום

פלוני בלבד מתוך סכום ההלוואה (להלן: "סכום ביטוח מוגבל"), והמבוטח נתן את ההלוואה בסכום העולה על סכום הביטוח המוגבל, אזי, רק אותו חלק מסכום קרן ההלוואה שאינו עולה על סכום הביטוח המוגבל ייחשב בגדר "ההלוואה" לעניין פוליסה זו ויחולו לגביו כל ההוראות דלהלן:

11.1.1 החלק הנ"ל שאינו עולה על סכום בטוח מוגבל ייקרא להלן בסעיף זה "החלק המבוטח".

11.1.2 כל תשלום שיתקבל בפרעון ההלוואה שלא בדרך "מכר מאושר" ייזקף לחלק המבוטח באופן יחסי, לפי היחס שבין החלק המבוטח לבין סכום הקרן המקורית של ההלוואה כולה.

11.1.3 כל תשלום שיתקבל ממכר מאושר של הנכס או של זכות טובה בנכס, לפי העניין, ייזקף תחילה לחלק המבוטח, על-פי פוליסה זו, עד לסילוקו.

11.2 התגמולים על-פי הפוליסה לא ישולמו אלא לאחר מיצוי הזכויות לפי כל ביטוח רכוש או בטוחה אחרת המתייחסים לנכס או להלוואה, כאמור בסעיף 2.1.2 לפרק ה' להלן.

"בטוחה אחרת" לעניין סעיף זה כוללת, בין היתר, כל סוגי הבטוחות, כל ערבות ו/או התחייבות לשיפוי מכל מקור שהוא, לרבות מטעם מדינת ישראל, אך למעט ערבותו של ערב אשר יחוב על-פי ערבותו גם לאחר מיצוי הזכויות כאמור ולמעט פוליסת ביטוח בנקאי.

מובהר בזאת, שסכום הביטוח של החברה ישולם על-פי הפוליסה, ללא קשר לתביעה שתוגש נגד מבטח בביטוח חיים. בתמורה, המבוטח יתחייב כלפי החברה להעביר אליה, מיד עם קבלתו, כל סכום שיתקבל מהמבטח על-פי ביטוחי חיים, עד לגובה הסכום ששולם ע"י החברה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום קבלת התשלום ע"י המבוטח מהחברה ועד ליום החזרתו לחברה. כמו כן, יתחייב המבוטח לפעול ולמצות את כל ההליכים המשפטיים למיצוי זכויותיו כלפי המבטח כאמור, על חשבון המבוטח, ויעשה כל הדרוש לקבלת סכומי הביטוח. בפעולות אלה יפעל המבוטח כשלוח החברה, הזכאית לקבלת סכומי הביטוח.

מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לחייב קיומו של ביטוח חיים ו/או ביטוח נכס, בנסיבות בהן על פי נהלי הבנק, לא נדרש ביטוח כאמור או שנדרש ביטוח חלקי בלבד.

12.ב שעבוד נוסף של הנכס

12.1 המבוטח אינו רשאי לערוך ו/או להסכים לעריכת שעבוד נוסף, מכל מין וסוג שהוא, על הנכס ו/או על הזכות הטובה בנכס (להלן: "שעבוד הנוסף"), למעט במקרה בו על פי דין ולרבות על פי הוראות בנק ישראל, המבוטח חייב להסכים לשעבוד נוסף ובתנאי כי ינהג בקשר לכך על פי הנהלים והנהגים כפי שהיה פועל בהלוואות דומות שאינן מבוטחות על פי פוליסה זו.

12.2 על אף האמור בסעיף 12.1 לעיל, ביצוע שעבוד נוסף יתאפשר אם ורק אם התקיימו כל התנאים המצטברים שלהלן:

12.2.1 ניתן לחברה מידע מלא אודות ההלוואה האמורה להיות מובטחת במישכון הנוסף.

12.2.2 החברה נתנה הסכמתה מראש ובכתב לרישומו של המישכון הנוסף, למעט במקרה הקבוע בסעיף 12.1 סיפא, אשר לגביו החברה נדרשת למסור את המידע המלא כקבוע בסעיף 12.2.1 לעיל אך לא תדרש הסכמה מראש ובכתב של החברה לרישום המישכון הנוסף.

12.2.3 החברה תעניק כיסוי ביטוחי - על-פי ההצעה המאושרת ותנאי פוליסה זו - גם להלוואה הנוספת בגינה ירשם השעבוד הנוסף באופן יחסי (פרי-פסו) לסכום המבוטח בכל אחת משתי ההלוואות. מובהר בזאת שבמקרה תביעה ישולמו סכומי הביטוח למבוטחים, באופן יחסי

לסכומי ההלוואות הבלתי מסולקות של כל אחד מהם (כאשר השעבוד יהיה פרי פסו בין המבוטחים).

12.3 למרות האמור בסעיף 12.1, המבוטח רשאי לרשום שעבוד נוסף בדרגה שניה על הנכס, לגבי הלוואה שאינה מבוטחת על ידי החברה, בתנאי שיודיע על כך לחברה תוך 45 יום ממועד רישום השיעבוד הנוסף.

1.1. החברה לא תישא בכל אחריות ולא תחוב בתגמולי ביטוח כלשהם לגבי הלוואה פלונית, בהתקיים אחד מהמקרים הבאים:

1.1 תוקף הפוליסה - כל תביעה הנובעת ממקרה ביטוח שהתרחש קודם למועד תשלום מלוא הפרמיה, או לאחר שפג תקפה של תעודת הביטוח או לאחר שזו בוטלה בכתב, או בטרם נכנסה תעודת הביטוח לתוקף על-פי תנאי פוליסה זו.

1.2 תרמית/מצג שווא –

1.2.1 כל תביעה הנובעת או הקשורה במעשה הונאה, תרמית, מצגי שווא, או פעולה המהווה עבירה פלילית בין ביודעין ובין במעשה או מחדל של המבוטח ו/או של הלווה ו/או של מי מטעמם, ומבטח סביר שהיה יודע על כך לא היה מתקשר לפוליסה זו אף אם הפרמיה היתה גבוהה יותר.

1.2.2 על אף האמור בסעיף 1.2.1 לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה בו הנכס מומש בפועל והנזק כולו או חלקו נגרם כתוצאה מהערכה של שווי הנכס שאינה תואמת את שווי הנכס האמיתי בעת ביצוע השמאות המקורית של השמאי ו/או בשל אי זיהוי נכון של הנכס על ידי השמאי, החברה תשלם למבוטח את תגמולי הביטוח, בכפוף להסבת והמחאת זכויות המבוטח כנגד השמאי ולרבות זכות המבוטח לתבוע את הנזק מהשמאי, אם קיימת עילת תביעה נגדו.

1.2.3 בנוסף, מובהר בזאת כי סעיף 1.2.1 לעיל לא יחול במקרה של הונאה, תרמית או מצג שווא או פעולה המהווה עבירה פלילית על ידי הלווה, ובלבד שהמבוטח נהג בעניין זה על-פי הנהלים או הנוהגים המקובלים אצלו, לרבות על-פי אישור מי שהוסמך לכך אצל המבוטח (להלן: "נוהגי האשראי"), שנהג באותה רמת שקידה כפי שהוא נוהג לגבי הלוואות דומות שאינן מבוטחות, וכן בתנאי כי המבוטח פעל על-פי חובת הזהירות הראויה והמקובלת, בשיקול דעת, ללא רשלנות ועל-פי אותם נוהגי האשראי כפי שהיה פועל לגבי הלוואות שאינן מבוטחות. מובהר בזאת שאם לא התנגדה החברה בכתב לנוהגי האשראי כאמור לעיל, יחשבו נוהגי האשראי האמורים כמילוי חובת הזהירות הראויה והמקובלת מצד המבוטח וכי הוא הפעיל שיקול דעת סביר לגביהם. כמו כן לא תהא החברה רשאית להעלות התנגדות כאמור לנוהגי האשראי לגבי הלוואות שניתנו קודם להודעת התנגדות החברה כאמור.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תעודת ביטוח שהונפקה על יסוד נתונים שגויים מצד המבוטח ואשר לו היו מצויים הנתונים הנכונים ביחס להלוואה ו/או ללווה, בידי מבטח סביר, היה בהם כדי להשפיע על נכונותו של מבטח סביר להנפיק את תעודת הביטוח, לא תעניק כיסוי ביטוחי על-פי פוליסה זו.

1.3 פעולה שלטונית - כל תביעה שבעת היווצרה הועברה, הומחתה או הוחזרה (או שקיימת כוונה לבצע העברה, המחאה או החזרה של), הבעלות או השליטה או השליטה המנהלית בקרקע שעליה נמצא הנכס, בין מרצון בין מכפיה ובין מסיבה אחרת כלשהי, ע"י מדינת ישראל לריבון אחר או לרשות אוטונומית אחרת.

תפיסה, הפקעה, החרמה, השמדה או הריסה של הנכס בידי הממשלה, הצבא, רשות מקומית או כל אדם הפועל על-פי דין.

1.4 נכס בנייה - כל תביעה לתגמולי ביטוח שהוגשה בטרם הושלמה בנייתו של הנכס, ובטרם נרשמו הבטחות ע"ש המבוטח, הכל בכפוף לאמור להלן בפרק ד' סעיף 4.4.

2. החברה תישא באחריות ותשלם תגמולי ביטוח מוגבלים/מופחתים בקרות אחד מאלה:

- 2.1 **הפרה ע"י המבוטח** - כל תביעה הנובעת מהפרת תנאי ההלוואה ע"י המבוטח או שלגביה יש ללווה הגנה טובה כלפי תביעת המבוטח.
- ההחרגה על-פי סעיף זה הינה כדי שיעור הנזק שייגרם לחברה בגין ההפרה של המבוטח, דהיינו עד לאותו סכום שללווה הגנה טובה כלפי המבוטח, ו/או שזכויות החברה במימוש המישכון הקביל נפגעו בשל ההפרה כאמור.
- 2.2 **ביטוח רכוש** - כל תביעה שבמועד אי-הפרעון בוטל או צומצם או חדל להתקיים ביטוח הרכוש המתייחס לנכס, ואירע מקרה הביטוח המזכה בתגמולי ביטוח על-פי הפוליסה הנ"ל.
- מובהר בזאת כי האמור לא יחול במקרה בו בוטל או צומצם ביטוח הרכוש בהתאם לנהוג בבנק ועל פי נהלי בנק ישראל.
- ההחרגה על-פי סעיף זה הינה כדי שיעור הנזק שייגרם לחברה כתוצאה מביטול, צמצום או פקיעת הביטוח, דהיינו, ההפרש שבין תגמולי ביטוח הנכס המגיעים, אם בכלל, בגין מקרה הביטוח לבין ירידת ערך הנכס שנגרם כתוצאה ממקרה הביטוח.
- 2.3 **נזק לנכס** – נגרם נזק פיזי לנכס, לרבות נזק אקולוגי ו/או זיהום גרעיני או כימי, כתוצאה מסיבה כלשהי, והנזק לא תוקן במלואו; אך בתנאי שחריג זה לא יחול כאשר החזיר המבוטח על חשבונו את הנכס (להוציא פחת ובלאי סבירים) למצב שהיה בו בעת מועד כניסת ההתחייבות, לפי תעודת הביטוח הרלבנטית, לתוקף.
- להסרת ספק, החברה לא תהא אחראית בגין נזק תוצאתי כלשהו שייגרם למבוטח שאינו נכלל במפורש בפוליסה זו. ההחרגה על-פי סעיף זה הינה בסכום הנזק שייגרם לחברה כתוצאה מהנזק שנגרם לנכס.
- 2.4 **הפרת תנאי הפוליסה** - החברה תישא באחריות מופחתת, ותשלם תגמולי ביטוח מופחתים בכל מקרה שהמבוטח יפר תנאי מתנאי פוליסה זו, או תנאי מתנאי תעודת הביטוח, או אם תנאי ההלוואה שונים מאלו שפורטו בתנאי ההצעה. ההחרגה על-פי סעיף זה הינה בסכום הנזק שייגרם לחברה כתוצאה מהפרת תנאי הפוליסה על ידי המבוטח.
- 2.5 **ירידת ערך מסיבות של כח עליון** - החברה לא תישא באחריות ולא תישא בתגמולי ביטוח בגין מקרה ביטוח שמקורו ו/או עילתו בכח עליון. ההחרגה על-פי סעיף זה הינה בסכום הנזק שייגרם לחברה כתוצאה מירידה בערך הנכס מסיבות של כח עליון.
- "כח עליון" – פירושו אסון טבע, מלחמה (אף אם לא הוכרזה ככזו בחוק), ו/או דבר חקיקה אשר גורמים לירידה בערך הנכס המבוטח. מיתון בפעילות הכלכלית בישראל שלא נובע מהסיבות המפורטות בפסקה זו, ושינוי בחוקי מס, לא יחשבו כירידת ערך מסיבות של כח עליון.
- 2.6 **חריגה מנהלים** - מתן ההלוואה הנ"ל ו/או סכומה ו/או תנאיה ו/או הבטחות להבטחת החזרתה אושרו על-ידי המבוטח שלא בהתאם לנהלים ולקריטריונים של המבוטח ביחס להלוואות הניתנות על-ידי המבוטח ואשר אינן מבטחות על-פי פוליסה זו. ההחרגה על-פי סעיף זה הינה בסכום הנזק שייגרם לחברה כתוצאה מחריגת המבוטח מהנהלים כמפורט לעיל.
- מובהר כי הפוליסה תכסה גם הלוואה שניתנה בחריגה מהנהלים המקובלים, בתנאי שהחריגה אושרה כחלק מהנהל והנוהג אצל המבוטח.

פרק ד' - תנאים מוקדמים לתשלום תביעות

כתנאי מוקדם לחבות החברה לשלם תגמולי ביטוח בגין אי-פרעון הלוואה, על המבוטח למלא אחר כל האמור להלן:

1.ד דיווח תקופתי

- 1.1 המבוטח ידווח לחברה, מדי חודש בחודשו, לא יאוחר מהיום ה-21- בכל חודש (להלן: "חודש הדיווח") על כל אותן הלוואות שבגינן ניתן כיסוי ביטוחי לפי פוליסה זו והוצאה בגינן תעודת ביטוח אשר ביום האחרון של החודש שקדם לחודש הדיווח (להלן: "היום הקובע"), היו בהן סכומים בפיגור.
- 1.2 מתכונת הדו"ח תקבע מראש ע"י החברה בתיאום עם המבוטח, והוא יכלול, בין היתר, את הפרטים דלהלן לגבי כל הלוואה כאמור בסעיף 1.1 בפרק זה:
 - 1.2.1 הסכום שבפיגור ביום הקובע, לרבות פירוט כל מרכיביו (מספר אי הפרעונות).
 - 1.2.2 יתרת קרן הלוואה הבלתי מסולקת נכון ליום הקובע.
 - 1.2.3 כל פרט סביר או אחר שיידרש מראש, ע"י החברה, בתיאום עם המבוטח.
- 1.3 המבוטח ידווח לחברה בסוף כל רבעון שנתי על הצעדים שנקטו לגביית הסכום שבפיגור ו/או למימוש בטוחה כל שהיא שניתנה להבטחת הלוואה, ובכלל זה פירוט סביר של הליכים משפטיים שנקטו לשם גביית סכומים שבפיגור מהלווה ו/או מי מטעמו ו/או הליכי מימוש, במידה שפירוט כזה טרם נמסר לחברה, והסטטוס של הליכים אלה.

2.ד פעולות המבוטח בהלוואות שבפיגור

- המבוטח מתחייב, לגבי כל הלוואה כאמור בסעיף 1.1 לפרק זה לעיל, כדלקמן:
- 2.1 לפעול לגביית הסכום שבפיגור ו/או לנקוט ולנהל הליכים משפטיים ו/או הליכי מימוש, הכל באותה רמת שקידה ועל-פי אותם נהלים אשר על-פיהם נוהג המבוטח אותה עת בגביית המגיע למבוטח בהלוואות דומות שאינן מבוטחות על-פי פוליסה זו והכל בכפוף להוראות הדין ו/או בנק ישראל ו/או משרד האוצר.
 - 2.2 להימנע מכל פעולה או הליך, לרבות הסכמה להסדרי תשלום ו/או הסכמי פשרה עם הלווה בדבר סילוק חובו, שיש בהם כדי לפגוע באופן משמעותי בזכויות החברה ו/או להגדיל באופן בלתי סביר את סכום התביעה לתגמולי הביטוח על-פי פוליסה זו בגין הלוואה (להלן: "חריגה בהליכים").
 - 2.3 נקט המבוטח בהליכי מימוש יהא עליו:
 - 2.3.1 להודיע לחברה בכתב על התחלת הליכי הוצאה לפועל כנגד הלווה לא יאוחר מ - 30 יום ממועד פתיחת ההליך.
 - 2.3.2 לפעול בדרך סבירה על מנת שיתבצע מכר מאושר שיהיה במחיר המרבי ובתנאים הטובים ביותר, בנסיבות העניין או שקיבל את אישורו של ראש הוצאה לפועל או של בית המשפט ובלבד שהמבוטח פעל בקשר להליכי המימוש על פי הנהלים והנהגים כפי שהנו נוהג לגבי הלוואות דומות שאינן מבוטחות על פי פוליסה זו.
 - 2.3.3 המבוטח ימציא לחברה לא יאוחר משלושים יום ממועד אישור המכר על ידי בית משפט, את החישוב האמור בסעיף קטן (1) להלן, ובמועד הגשת הבקשה לאישור מכירת הנכס ו/או הזכות הטובה בנכס, לפי העניין, במסגרת הליכי המימוש, הודעה בכתב שתכלול את כל האמור בסעיפים קטנים (2), (3)

ו - (4) להלן. המבוטח יהיה רשאי לעדכן את נתוני חישוב הנזק, בהתאם לנתונים הסופיים של הנזק שנגרם לו בפועל, במועד הגשת התביעה לחברה.

- [1]. חישוב של "סכום הנזק" כמפורט בסעיף 2.1 לפרק ה', מחושב למועד שלא יקדם מ-15 יום לפני יום ההודעה. חישוב סכום הנזק כאמור בסעיף זה יעשה על סמך הנתונים שיהיו בידי המבוטח במועד החישוב.
- [2]. הערכת שווי הנכס או זכות הטובה בנכס על ידי שמאי מוסמך.
- [3]. פירוט הצעות שנתקבלו לרכישת הנכס.
- [4]. העתק חוזה המכירה המוצע לאישור וכן החלטת ראש ההוצאה לפועל או ביהמ"ש המוסמך, המאשרת את הליך המימוש ומכירת הנכס.

2.4 להמציא לחברה, על פי דרישתה, העתקים מכל כתבי הטענות, הפרוטוקולים והמסמכים האחרים הקשורים בהליכים המשפטיים ו/או הליכי המימוש בגין ההלוואה/הלוואות.

2.5 מובהר בזה כי הפעולות ו/או ההליכים דלהלן לא ייחשבו כ"חריגה בהליכים":

2.5.1 "פריסת חוב" כמשמעה בסעיף 6 לפרק ב' לעיל, שמתקיימים בה התנאים שבסעיפים 6.2.1 עד 6.2.4 לפרק ב'.

2.5.2 כל פעולה ו/או הליך שהחברה אישרה למבוטח בכתב ומראש.

2.6 היה ופעל המבוטח על-פי הנהלים והנהגים כפי שהיה פועל בהלוואות דומות שאינן מבוטחות על-פי פוליסה זו, יראו אותו כאילו עמד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה, ותגמולי הביטוח ישולמו לו על ידי החברה לאחר המצאת המסמכים המפורטים בסעיפים 2.3.3 ו - 2.4 בסעיף זה.

3.ד ברירת החברה במקרה של אי פירעון

בכל מקרה של אי פירעון, תהיה החברה רשאית על-פי שיקול דעתה, לפעול על-פי אחת משתי החלופות דלהלן:

3.1 להורות למבוטח לפעול כאמור בסעיף 2 לעיל.

3.2 לשלם את יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת והסכום שבפיגור, על-פי ספרי המבוטח, כנגד חתימת המבוטח על כתב המחאה לחברה של זכויות המבוטח כלפי הלווה ועל הסכם נאמנות, לפיו ישמש המבוטח נאמן על הבטוחות לטובת החברה. התשלום יהיה בתוך 30 יום ממועד חתימת המבוטח על הסכם הנאמנות כאמור.

3.2.1 הסכם הנאמנות יקבע את זכותה של החברה להורות למבוטח כיצד לפעול בבטוחות, לרבות מימושו.

3.2.2 כל פעולות המבוטח במסגרת מינויו כנאמן יעשו על אחריות החברה ועל חשבונה כפי שייקבע בהסכם הנאמנות.

3.2.3 במקרה שתועלה טענה כלשהי, אשר תמנע ו/או תעכב את מימוש הבטוחה ו/או תפחית מערכה, והנובעת ישירות ממינוי המבוטח לנאמן כאמור, החברה לא תהיה רשאית לטעון כלפי המבוטח טענה כלשהי בעניין זה, ו/או לדרוש החזר תשלום כלשהו ששולם למבוטח על ידה.

3.2.4 הסכם הנאמנות האמור, יצורף לפוליסה כחלק בלתי נפרד ממנה, ויכלול סעיף שיפוי ופיצוי לכל מקרה שתועלה כנגד המבוטח טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, בתוקף היותו נאמן עבור החברה.

3.2.5 מובהר בזאת, כי כל עוד לא ייחתם הסכם נאמנות בין החברה למבוטח, החברה לא תהיה רשאית לדרוש מהמבוטח לשמש כנאמן בהתאם לאמור לעיל.

3.3 על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי אם תהיה דרישה מצד החברה בהסכמת המבוטח להעברת בטוחות על שם החברה, יחולו העלויות והמסים בגין ההעברה על החברה.

3.4 היה ולא נתקיימו התנאים להעברת הנכס על שם החברה ו/או להחזקתו בנאמנות ע"י המבוטח, מתחייבת החברה לאפשר למבוטח לממש את הנכס.

4.ד דירה/נכס בבנייה

4.1 מושכנה זכות בדירה או בנכס במישכון קביל אשר, בעת מישכון הזכות, טרם הושלמה הבנייה או טרם הוחל בבנייה, לא יהא המבוטח זכאי לתגמולי ביטוח על-פי פוליסה זו בגין אי פרעון ההלוואה אלא אם - בעת ביצוע המכר המאושר המשמש יסוד לתביעת המבוטח - הושלמה הבנייה.

4.2 לעניין סעיף זה, "השלמת בנייה", משמעה - השלמת כל עבודות הבנייה באופן שהדירה תהיה ראויה למגורים, ונתקבלה לגביה תעודת גמר כמתחייב בחוק וכן רשום לגביה מישכון קביל.

4.3 אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת בפוליסה זו בקשר עם דירה או נכס בבנייה.

4.4 על אף האמור בסעיף זה, יהיה המבוטח זכאי לתגמולי הביטוח גם בטרם הושלמה בניית הנכס ובטרם נמסרה החזקה בו ללווה בתנאי שנתמלאו כל התנאים הבאים:

4.4.1 הנכס נבנה על ידי מוכר כמשמעותו בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה - 1974, ולא על ידי הלווה עצמו.

4.4.2 כספי ההלוואה הופקדו בחשבון המוכר והוצאה ללווה ערבנות בנקאית או פוליסת ביטוח, בסכום ההלוואה, כמפורט בסעיפים (1)2 ו- (2)2 לחוק הנ"ל.

4.4.3 הלווה שילם למוכר, בנוסף לכספי ההלוואה, לפחות 10% ממחיר הנכס.

5.ד הקטנת הנזק

המבוטח ישתף פעולה באופן מלא עם החברה במטרה למנוע או להקטין את הנזק בגין אי-הפרעון, ויסייע לחברה באמצעים למנוע ולהקטין נזק זה, בהתאם לבקשות החברה בכתב, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, יפעל בתום לב לצורך מימוש הנכס ולקבלת התמורה המקסימלית הימנו; הכל כמפורט בפוליסה זו.

המבוטח יפעל למניעת או הקטנת הנזק כאמור כפי שהיה נוהג בדרך העסקים הרגילה אם לא היתה מוצאת תעודת ביטוח להלוואה. אם תבקש החברה מהמבוטח לפעול על-פי סעיף זה בדרך שבנק סביר לא היה נוקט בה במקרה דומה, יחולו הוצאות פעולה כאמור על החברה.

פרק ה' - תשלום תגמולי הביטוח

1.ה. הוראות כלליות

1.1 בכפוף לתנאי הפוליסה תשלם החברה את תגמולי הביטוח ובתנאי שיבוצע מכר מאושר של הנכס או של זכות טובה בנכס אלא אם החברה מימשה את זכותה על פי סעיף ד. 3.2 לעיל.

1.2 מימוש הנכס

במקרה בו הנכס מומש בפועל, על ידי המבוטח, כשעבוד ראשון והוגשה לחברה תביעה לתשלום תגמולי הביטוח, לא תועלה על ידי החברה כל טענה באשר לתוקף או טיב הבטוחה (לרבות בעניין "זכות טובה בנכס" או קבלת התחייבות עו"ד במקום התחייבות בעל נכס, ולרבות מקרים בהם בעת מימוש הנכס טרם שולמה למוכר מלוא התמורה על הנכס ע"י הלווה), והחברה תשלם למבוטח את תגמולי הביטוח מבלי להתחשב באופן המימוש, ובתמורה שהתקבלה באותו מכר, בכפוף לאמור בפרק ג' בפוליסה.

למרות האמור לעיל, החברה תשא באחריות ותחוב בתגמולי הביטוח גם אם לא מומש הנכס בפועל, אם יתקיימו התנאים המצטברים הבאים:

1.2.1 חל מקרה ביטוח כמפורט בפוליסה קודם שניתנה הודעה רשמית על המועד בו יש כוונה לבצע פעולה שלטונית כמפורט בסעיף ג' 1.3 בפוליסה.

1.2.2 הלווה זכאי לפיצויים בגין פגיעה בזכויותיו בנכס כתוצאה מפעולה שלטונית כמפורט בסעיף ג' 1.3 בפוליסה.

1.2.3 הפיצויים הועברו במלואם למבוטח.

1.2.4 גובה הפיצויים שהועברו למבוטח לא יפחת מהגבוה מבין מחירו המקורי של הנכס בעת ביצוע ההלוואה או הגרירה, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן מיום ביצוע ההלוואה או הגרירה ועד ליום קבלת הפיצויים, או מחיר השוק של נכסים דומים באותו אזור שזכויות בעליהם לא נפגעו.

1.3 כתנאי נוסף לחבות החברה לשלם תגמולי הביטוח, יגיש המבוטח לחברה תביעה במסגרתה יפרט המבוטח את חישוב הנוק כמפורט בסעיף 2 בפרק זה להלן, וזאת לא יאוחר משנה ממועד ביצוע המכר המאושר.

1.3.1 תוך 14 ימים ממועד הגשת התביעה על ידי המבוטח כקבוע בסעיף 1.3 לעיל, תודיע החברה למבוטח, בכתב, במידה וקיימים מסמכים ו/או נתונים נוספים, הדרושים על פי הפוליסה לשם ברור התביעה בנוגע לפריט כלשהו מתוך "סכום החוב הכולל" (להלן בס"ק זה: "**הודעת החברה**"). קיבל המבוטח את הודעת החברה, ימציא לחברה, תוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת החברה, את המסמכים ו/או הנתונים שנדרשו בהודעת החברה. אי הגשת תביעה מפורטת בפירוט הנדרש (עפ"י סעיף 2.1 להלן וכן על פי הודעת החברה) לתשלום תגמולי הביטוח על-פי סעיף זה, תהווה ויתור של המבוטח על כל פריט מתוך "סכום החוב הכולל" אשר לא פורט במפורש בתביעה, על פי סעיף 2.1 להלן וכן על פי הודעת החברה.

למעט האמור לעיל, לא יתפרש אופן הגשת תביעה על ידי המבוטח או מעשה אחר של המבוטח, למעט הגשת כתב ויתור מפורש, כמהווה ויתור מצד המבוטח על זכות כלשהי לשיפוי וטובת הנאה אחרת לפי פוליסה זו בגין ההלוואה הנדונה.

אין באמור לעיל, כדי לפגוע בחובת המבוטח להגשת תביעות במועדן.

1.3.2 כל תביעה לתגמולי ביטוח מצד המבוטח תהייה כפופה לבדיקה ואישור החברה בטרם תשלם החברה תגמולי ביטוח שאושרו על ידה, הכל מבלי שהדבר יגרום לעיכוב בתשלום תגמולי הביטוח.

1.4 לעניין פרק זה :

1.4.1 "מועד ביצוע המכר המאושר", משמעו - היום בו נתמלאו כל אלה :

[1]. נחתם חוזה למכירת הנכס או הזכות הטובה בנכס או במכר במסגרת הליכי מימוש אושרה המכירה על ידי רשות מוסמכת על פי כל דין, ונתקבל אישור הדו"ח הסופי של הכונס על-ידי רשות שיפוטית.

[2]. שולם מלוא מחיר הנכס למבוטח.

1.4.2 "מועד גיבוש הנזק" - מועד ביצוע המכר המאושר.

2.ה חישוב תגמולי הביטוח

תגמולי הביטוח אותם תשלם החברה בגין מקרה הביטוח יהיו עד גובה "סכום הנזק" או עד גובה "תקרת הכיסוי הביטוחי" - הנמוך מבין השניים.

2.1 "סכום הנזק" יהיה שווה ל"סכום החוב הכולל", בניכוי "ההתאמות".

2.1.1 "סכום החוב הכולל" יחושב כסכומם של הפריטים הבאים, כשהם מחושבים למועד גיבוש הנזק :

[1]. סכום ההלוואה המקורי.

[2]. הפרשי הצמדה על קרן ההלוואה.

[3]. סכום ריבית ההלוואה על פי הסכם ההלוואה.
הריבית כאמור הינה הריבית החוזית הרגילה (לא ריבית פיגורים ו/או חריגה) אליה יתווספו הפרשי הצמדה.

[4]. הוצאות משפט והליכי מימוש. מובהר שהוצאות המצאת דיור חלופי ללווה, על-פי פסק דין של ערכאה מוסמכת, יחשבו ככלולות בהוצאות המשפט.

[5]. סכומים שהלווה חייב בהם על-פי הסכם ההלוואה והמבוטח שילמם בפועל במקומו.

[6]. סכומים שהלווה חוייב בהם על-פי הסכם ההלוואה בשל ביטוחים, המהווים חלק מדרישות המבוטח ו/או חלק מחיובי הלווה כלפי המבוטח.

[7]. המיסים הקשורים בנכס, לרבות מס שבח בגין המכר המאושר ו/או מס מכירה ו/או ייתרת חוב הלווה למוכר בגין רכישת הנכס, ו/או הוצאות שמירתו ואחזקתו ו/או חובות ארנונה בקשר לנכס ממועד תפיסת החזקה בנכס, עד יום ביצוע המכר המאושר, שהוציא המבוטח על-פי דין ו/או לפי אישור של החברה, בכתב ומראש.

[8]. סכומים הנובעים מעמלת הפרשי היוון כמתואר בסעיף 4 (ב) (3) בצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב – 2002.

[9]. סכומים ששולמו כמס המוטל על-פי דין על הנכס (לרבות מס שבח ו/או מס מכירה), ושיש לשלטונות המס זכות קדימה בגינם על-פי סעיף 11א לפקודת המסים (גבייה).

2.1.2 "ההתאמות", אשר לא תשולמנה ע"י החברה תחושבנה כסכומם של הפריטים הבאים :

[1]. כל סכום שקיבל המבוטח ממכירת הנכס, או הזכות הטובה בנכס.

[2]. כל סכום שקיבל המבוטח מהלווה ו/או מי מטעמו בין עד למועד גיבוש הנזק ובין לאחר מכן.

[3]. כל הכנסה שנתקבלה ע"י המבוטח מהנכס והשימוש בו.

[4]. כל סכום אחר ששולם למבוטח בגין ההלוואה ו/או בגין הנכס, ובכלל זה, כל סכום כאמור ששולם ע"י המדינה ו/או כל רשות ו/או כל אישיות משפטית אחרת ו/או תגמולי ביטוח שנתקבלו ממבטח כלשהו.

על אף האמור לעיל, תגמולי ביטוח אשר התקבלו אצל המבוטח ואשר שימשו בפועל ובמישרין, לתיקון נזק פיזי לנכס, לא יכללו במסגרת ההתאמות.

[5]. כל סכומים שעליהם ויתר המבוטח ללווה, ללא אישור בכתב של החברה.

[6]. יתרות זכות של הלווה שהמבוטח קיזז כנגד חוב הלווה בגין ההלוואה, בכפוף להוראות כל דין או של כל גוף המפקח על-פי דין על עסקי המבוטח, ובלבד שמדובר בכספים שהתקבלו בקשר לאותה הלוואה ובגין אותו נכס שבטוחו על ידי החברה ואשר לגביהן היא מתבקשת לשלם דמי ביטוח.

[7]. סכומים שהוציא המבוטח (למעט הוצאות משפט) לסילוק שעבודים, עיקולים וזכויות צד ג' שנרשמו על הנכס, לרבות סילוק חיובי מס של הלווה, שאינם כרוכים במכר המאושר.

[8]. סכומים שהוציא המבוטח לצורך השלמת בנייתו של הנכס ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב מהחברה.

[9]. כל הוצאה ו/או תשלום אחר שהוציא המבוטח בקשר עם ההלוואה ו/או הנכס החורגים מהמותנה בפוליסה זו ללא שנתקבל לגביהם אישור בכתב ומראש של החברה.

[10]. סכומי נזקים שנגרמו לחברה עקב אי קיום תנאי פוליסה זו על ידי המבוטח.

מובהר בזה שבהתאמות לא יכללו סכומים אשר :

[1]. הופחתו כבר לצורך חישוב סכום החוב הכולל.

[2]. אינם קשורים להלוואה המבוטחת ו/או לנכסים המשמשים כבטוחה להלוואה המבוטחת ו/או סכומים שהמבטח לא היה אמור לכסותם מלכתחילה על פי הפוליסה.

2.2 היקף השיפוי המרבי על-פי פוליסה זו יקבע על-פי תקרת הכיסוי הביטוחי המפורטת בתעודת הביטוח.

2.3 ממועד גיבוש הנזק תומחינה לחברה כל זכויות המבוטח בכספים ו/או זכויות הלווה אצל המבוטח בגין ההלוואה, והמבוטח מתחייב להורות באופן בלתי חוזר לכל צד שלישי להעביר לחברה כספים אותם חב אותו צד שלישי ללווה ו/או למבוטח בגין ההלוואה. ההמחאה כאמור תחול רק לאחר גביית כל הסכומים המגיעים למבוטח בקשר להלוואה על-פי ספרי המבוטח, אם מגיעים, ולאחר תשלום תגמולי הביטוח.

היה ונתקבלו כספים כלשהם אצל המבוטח בגין ההלוואה לאחר מועד גיבוש הנזק ולאחר גביית כל הסכומים המגיעים למבוטח בקשר להלוואה על-פי ספרי המבוטח, אם מגיעים, הוא יעבירם ללא דיחוי לחברה ו/או יציע לקזזם מתגמולי הביטוח אם אלו טרם שולמו לו.

2.4 בחישוב תגמולי הביטוח שישולמו על ידי החברה יחולו התנאים הבאים :

2.4.1 תגמולי הביטוח אינם כוללים ריבית פיגורים ו/או עמלות (למעט עמלות פרעון מוקדם) ו/או תשלומים כלשהם החלים על הלווה על-פי הסכם ההלוואה אלא אך ורק את התשלומים המפורטים בסעיף 2.1 לפרק זה, ולאחר שהחברה אישרה את תביעת המבוטח והחישובים הכלולים בה.

2.4.2 תגמולי הביטוח כוללים תשלומי אגרות רישום על-פי דין בגין העברת ו/או המחאת זכויות המבוטח בהלוואה ובבטוחות אך אינם כוללים תשלום בגין מס הכנסה ו/או מס שבח ו/או מע"מ ו/או היטלים בגין העברה כאמור.

2.4.3 הסכום המקסימלי אשר ישולם על ידי החברה במסגרת תגמולי הביטוח בגין ריבית ההלוואה כפי שפורטה בסעיף 2.1.1(3) לעיל, לא יעלה על סכום ריבית מצטבר שלא סולק, בגין 36 (שלושים ושישה) חודשי הלוואה.

3.ה מועדי תשלום תגמולי הביטוח

3.1 בכפוף לתנאי הפוליסה תשלם החברה את תגמולי הביטוח כמפורט בסעיף 2 בפרק זה ובהתאם לאמור להלן, בתוך 30 (שלושים) ימים ממועד גיבוש הנזק כהגדרתו של מונח זה בסעיף 1.4.2 בפרק זה, או 30 יום מיום קבלת תביעת המבוטח לפי סעיף 1.3 בפרק זה, לפי המאוחר יותר.

3.2 תגמולי ביטוח לפי סעיף זה שלא שולמו במועדם על-פי פוליסה זו ישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק או ריבית פיגורים בהתאם להסכם ההלוואה - הגבוה מבין השניים, שיחושבו לגבי תקופת הפיגור בתשלומים הנ"ל.

3.3 תשלום הנזק ע"י החברה לא ישחרר את הלווה וכל צד ג' ממחויבותם לפרוע את התשלומים המגיעים מהם על-פי הסכם ההלוואה, והדבר לא יחשב כפרעון ההלוואה ו/או חלק הימנה.

למען הסר כל ספק, הוראות פוליסה זו לא תחשבנה ולא תפורשנה בשום מקרה כחווה לטובת צד שלישי כלשהו.

3.4 בכל מקרה של מחלוקת בין החברה למבוטח לגבי גובה הפיצוי המגיע למבוטח, תעביר החברה, לפי דרישת המבוטח, את הסכום שבמחלוקת לידי הנאמנות של נאמן שייקבע על ידי החברה והמבוטח בהסכמה (להלן – "הנאמן"), אשר ישמש כנאמן עבור הצדדים על כספים אלה, עד להכרעה שיפוטית במחלוקת שבין הצדדים או עד שהצדדים יגיעו להסכמה ביניהם ביחס לחלוקת הכספים שהופקדו בידי הנאמן ופירותיהם.

הנאמן ישקיע את הכספים בהתאם להוראות המבוטח ובכפוף לדינים החלים על החברה. הכספים יועברו על ידי הנאמן לזכאי להם בצירוף פירותיהם.

יתרת הכספים המגיעה למבוטח, אשר אינה שנויה במחלוקת, תועבר למבוטח במועדה.

העברת הכספים לידי הנאמן כמפורט בסעיף זה תחשב כתשלום הכספים במועדם על-פי תנאי הפוליסה, ולא תזכה בתשלום הפרשי הצמדה או ריבית נוספים, מעבר למחויב במועד העברתם לנאמן. בהוצאות הנאמנות ישאו החברה והמבוטח בחלקים שווים.

ה.4 סילוק סופי

התשלום המלא של תגמולי הביטוח ע"י החברה בהתאם לאמור לעיל בפרק ה', יהיה תשלום מלא וסופי וישחרר את החברה ממחוייבות נוספת כלשהי כלפי המבוטח בגין הנזק המוגדר בפוליסה זו בקשר לתעודת ביטוח רלבנטית אשר תתבטל עם ביצוע התשלום.

התשלום יתבצע כנגד חתימת המבוטח על כתב קבלה ושחרור מתאים בנוסח שתקבע החברה, הכל בכפוף לאמור בפוליסה זו.

פרק ו' - תנאים נוספים

1.1. תחלוף/ יפוי כוח

- 1.1 היתה למבוטח בשל מקרה הביטוח גם זכות פיצוי או שיפוי כלפי אדם שלישי שלא מכח הפוליסה, תעבור זכות זו לחברה מששילמה למבוטח את תגמולי הביטוח, הכל בכפוף לגביית כל הסכומים המגיעים למבוטח בקשר להלוואה אם מגיעים.
- 1.2 לאחר שהמבוטח קיבל את כל הסכומים המגיעים לו בקשר להלוואה על פי ספרי המבוטח ימחה המבוטח לחברה בהמחאת זכות בלתי חוזרת את כל זכויותיו בקשר להלוואה שבגינה שולמו תגמולי הביטוח.
- 1.3 אם תוגש תביעה ע"י החברה בשם המבוטח או מכח זכות התחלוף ו/או יפוי הכוח, כמפורט לעיל, וכתוצאה מכך יזכה המבוטח בתשלום כלשהו, יעביר המבוטח לחברה מיד עם קבלתם את כל הכספים שיקבל בין לאחר הגשת התביעה לחברה, ובין לפני.
- 1.4 החברה תשפה את המבוטח בגין תביעות שתבואנה נגדו עקב השימוש שעשתה החברה ביפוי הכוח, ובלבד שלחברה תעמוד הזכות הבלעדית לנהל הדיונים המשפטיים עם כל צד ג' גם בשם המבוטח.
- 1.5 חבותה של החברה לשפות את המבוטח כאמור מותנית בכך שהמבוטח ייפה את כוחה של החברה ו/או מי מטעמה לנהל בשם המבוטח, ע"י שיקול דעתה הבלעדי של החברה, את ההליכים המשפטיים כנגד צד ג' כאמור.
- 1.6 מובהר בזאת כי הזכות לתבוע בשם המבוטח - כאמור בסעיף זה - תומחה לחברה לאחר שתשלם את תגמולי הביטוח, כמותנה בפוליסה זו, בנוסף לכל תרופה ו/או זכות אחרת שתעמוד לרשותה על-פי תנאי פוליסה זו עד לשיפוי המלא של החברה.

2.1 מצגי המבוטח - המבוטח נותן בזה הסכמתו לכך שכל מצג והצגת עניינים מצדו או מצד הלווה או מצד אחר כלשהו המתיחס להצעה או לכל מסמך או נתון; בהערכה (appraisal), בתכניות ובספציפיקציות, במוצגים ובמסמכים שצורפו אליהם או שנמסרו לאחר מכן, יהוו בסיס להוצאת תעודת הביטוח, והוא מאשר בזאת שידוע לו שהחברה הנפיקה את תעודת הביטוח בהסתמכות על אמיתותם ושלמותם. לעניין מצגים מצד הלווה, יחול האמור בסעיף 1.2 לפרק ג' גם לצורך סעיף זה.

3.1 דו"חות ובדיקות - החברה רשאית מדי פעם לדרוש מן המבוטח דו"חות וכן תהא רשאית לבדוק את ספרי וחשבונות המבוטח המתייחסים להלוואה כלשהי המבוטחת במסגרת פוליסה זו, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, העתקי מסמכים, התכתבות וחומר רלבנטי אחר המתייחסים להלוואה, כאמור.

4.1 תנאים המתייחסים לנכס ו/או לזכות טובה בנכס

כל עוד לא פקע תקפה של תעודת הביטוח, יהיה המבוטח אחראי לכך שהלווה וערביו יתחייבו כלפיו כדלקמן:

- 4.1 למלא אחר כל תנאי הסכם ההלוואה, הבטוחות והמישכון הקביל; וכן -
- 4.2 להבטיח את שלמות ותקינות מצב הנכס, למעט בלאי ופחת סבירים, ולערוך בקורת על מצבו של הנכס מעת לעת; וכן -
- 4.3 להבטיח שהנכס ו/או חלק כלשהו ממנו ו/או הזכויות בו לא ישועבדו בכל שיעבוד ו/או יעוקלו לטובת אדם כלשהו, למעט המבוטח ו/או החברה; וכן -

- 4.4 להסיר כל שיעבוד ו/או עיקול ו/או צו ו/או הערה ולהתנגד לכל הליך בקשר עם נכס שנועד או עשוי להגביל או למנוע את מימושו בעתיד.
- 4.5 לגרום לכך שהשיעבוד הרשום לטובת המבוטח בנכס יבטיח את החזר ההלוואה בלבד ולא כל אשראי או הלוואה אחרים.

5.1 תנאי מוקדם ומתלה לתקפות תעודת ביטוח

תעודת ביטוח מכח פוליסה זו תכנס לתוקף ותחייב את החברה רק בתנאי שהסכם ההלוואה והמסמכים היוצרים את המישכון הקביל ואת הבטוחות להלוואה יקבע במפורש כלהלן:

- 5.1 שהמבוטח רשאי, בכל עת, להעביר את זכויותיו בהלוואה בבטוחה או חלק מהן לכל אדם לרבות לחברה מבלי שיהיה צורך לקבל הסכמה נוספת לכך מטעם הלווה, או בעל זכויות אחר בנכס, ושלנעבר יהיו בכל עת לאחר ההעברה לפחות כל הזכויות שהיו למבוטח לפני ההעברה על-פי הסכם ההלוואה ו/או על-פי כל מקור אחר.
- 5.2 שהמבוטח זכאי למכור, להמחות לשעבד ולהעביר את זכויותיו לפי הסכם ההלוואה לכל אדם, לרבות לחברה ולנעבר יהיו בכל עת לאחר ההעברה לפחות כל הזכויות שהיו למבוטח על-פי הסכם ההלוואה ו/או על-פי כל מקור אחר.
- 5.3 שהמבוטח זכאי לממש את הבטוחות, בין בעצמו או באמצעות אחר שיפעל מטעמו.
- 5.4 שהמבוטח ו/או אחר שיפעל מטעמו הבטיח בהסכם ההלוואה ו/או במסמכים אחרים את האפשרות למנות נאמן ו/או כונס על הבטוחה וליטול בה חזקה, ולמכרה במכירה פומבית או בדרך אחרת ולעשות כל פעולה אחרת לשם שמירת זכויותיו בבטוחה.
- 5.5 שהמבוטח ו/או אחר מטעמו או מי שפועל בשמו זכאי לתבוע את הלווה ו/או את ערביו, מבלי לפגוע בזכויותיו בהתאם להלוואה ו/או מסמכי הבטוחה.
- 5.6 שבמקרה של מימוש הבטוחה, הלווה ו/או בעל הבטוחה (בעל הנכס ששועבד להבטחת החזר ההלוואה) או מי מטעמם או כל אדם שיחזיק בנכס או ידור בו, לא יהיה דייר מוגן בהתאם לחוקי הגנת הדייר, לרבות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, ובנוסף לכך שלא יהיו זכאים להגנת סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז - 1967 כפי שתוקן או יתוקן, מעת לעת.
- 5.7 כל דייר בנכס המהווה בטוחה יהא חייב לפנות אותו ולמסור את החזקה בו למבוטח ו/או למי מטעמו בכל עת שהבטוחה בהתאם לתנאי פוליסה זו תמומש, ו/או ימסרו בטוחות סבירים להבטחת פינוי הנכס.

6.1 התיישנות - כל תובענה של המבוטח כנגד החברה תתישן בתום שלוש (3) שנים ממועד גיבוש הנוזק. אין בהסכמה הכלולה בסעיף קטן זה כדי לשלול או לשנות את חובתו של המבוטח לפי פוליסה זו להציג דרישת תשלום במסגרת התקופה המיועדת לכך לפי פרק ה' לעיל.

7.1 זכויות הקיזוז - לא תעמוד זכות קיזוז לצדדים בפוליסה זו.

מוסכם בזאת כי במקרה בו המבוטח יחלוק על זכות החברה לקבלת כספים המגיעים ממנו לחברה, וזאת בשל תשלומים אותם חבה החברה למבוטח, יודיע על כך לחברה ויעביר את הסכום השנוי במחלוקת, לפי דרישת החברה לידיו הנאמנות של נאמן שייקבע על ידי החברה והמבוטח בהסכמה (להלן – "הנאמן"), אשר ישמש כנאמן עבור הצדדים על כספים אלה, עד להכרעה שיפוטית במחלוקת שבין הצדדים או עד שהצדדים יגיעו להסכמה ביניהם ביחס לחלוקת הכספים שהופקדו בידי הנאמן ופירותיהם.

הנאמן ישקיע את הכספים שיופקדו בידיו בהתאם להוראות המבוטח ובכפוף לדינים החלים על החברה. הכספים יועברו על ידי הנאמן לזכאי להם בצירוף פירותיהם.

האמור לעיל לא יחול לגבי כספים במחלוקת שהחברה הפקידה בידי נאמן על-פי סעיף 3.4 בפרק ה'.

העברת הכספים לידי הנאמן כמפורט בסעיף זה תחשב כתשלום הכספים במועדם על-פי תנאי הפוליסה, ולא תזכה בתשלום הפרשי הצמדה או ריבית נוספים, מעבר למחויב במועד העברתם לנאמן. בהוצאות הנאמנות ישאו החברה והמבוטח בחלקים שווים.

8.1 כינוס או פירוק או ניהול מורשה

מונה כונס נכסים, מפרק או מנהל מורשה, בין זמני ובין קבוע, על המבוטח ו/או נכסיו, תחייב פוליסה זו את החברה אם ורק אם יקיימו הגורמים הנ"ל את כל התחייבויות המבוטח על-פי פוליסה זו במלואן ובמועדן, שאם לא כן, תתבטל פוליסה זו מאליה מבלי שתעמוד למבוטח ו/או מי מטעמו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה. האמור לעיל כפוף לאמור בסעיף 5 פרק ב' בפוליסה.

9.1 אישור טפסים

המבוטח רשאי להמציא לחברה הטפסים ו/או נוסח הסכם ההלוואה ו/או כל מסמכי הבטוחות בכדי לאפשר לחברה לאשר אם המותנה בהם תואם את האמור בסעיפים 4 ו-5 לעיל או להורות למבוטח לבצע את ההתאמות הנדרשות.

10.1 עדיפות בין מסמכים

הוראות פוליסה זו תהיינה עדיפות על כל הוראה ו/או תניה בכל מסמך אחר שנערך בין המבוטח לבין החברה, ובכל מקרה של סתירה ו/או אי-בהירות תגברנה הוראות פוליסה זו.

אין בהוראות פוליסה זו כדי להקנות זכויות כלשהן ללווה ו/או לערב, בין כלפי החברה ובין כלפי המבוטח.

כותרות פוליסה זו נועדו לנוחות הקורא ובשום מקרה לא תשמשנה לפרשנותה של פוליסה זו.

11.1 הודעות

כל הודעה בין הצדדים לפוליסה זו תשלח בדואר רשום על-פי המענים המפורטים בכותרת פוליסה זו או בפקסמיליה במהלך יום עסקים של שני הצדדים.

כל הודעה או מסמך שיש למסרם על-פי פוליסה זו ייחשבו כנמסרים לתעודתם כמפורט להלן:

11.1 בדואר רשום - בחלוף 72 שעות ממועד מסירת המסמך בבית הדואר.

11.2 בפקסימיליה - בחלוף 48 שעות ממועד משלוח המסמך בימי עסקים, וקבלת אישור משלוח בהתאם.

11.3 בשליחות - בחלוף 6 שעות ממועד החתמת המסמך בחותמת "נתקבל" ע"י הנמען.

12.1 תביעת שיבוב

לחברה לא תהיה זכות לחזור אל הלווה בתביעת שיבוב, למעט במקרה שההלוואה נלקחה על ידי הלווה במרמה.