

10-02-12201-12201-10
ת"צ 10/

בבית משפט המחוזי מרכז



מרק ליטבין

בענין:

נושא תעודת זהות מס' 317504967
מרחוב עין שמש 9/13 גני תקוה 55900

על-ידי באי-כוחו גיל רון, קינן ושות', עורכי-דין
וכן על-ידי באי-כוחו אביעד סרן ושות', עורכי-דין

שכתובתו לצורך ההליך תהא אצל גיל רון, קינן ושות'
מבית לסין, רח' ויצמן 32, תל-אביב 62091
מס' טל': 03-6967676 ; מס' פקס': 03-6967673

המבקש

- נ ג ד -

בנק המזרחי טפחות בע"מ

חברה ציבורית מספר 520000522
משדרות רוטשילד 13, תל אביב 66881

המשיב

בקשה לאישור תובענה כייצוגית

בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006

בית-המשפט הנכבד מתבקש כדלקמן:

- א. לאשר את הגשת תובענת המבקש נגד המשיב כתובענה ייצוגית, בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות"), ולהורות בקשר לתובענה הייצוגית כאמור להלן; התובענה אותה מבקש לאשר כתובענה ייצוגית מצורפת לבקשה זו כנספח א';
- ב. לקבוע, בהתאם לסעיפים 10 ו-14(א)(1) לחוק תובענות ייצוגיות, כי התביעה תוגש בשם כל לקוחות המשיב אשר פרעו הלוואה שניתנה על-ידי המשיב לשם רכישת דירת מגורים או במישכון של דירת מגורים (להלן: "הלוואה לדיר"), לפני מועד פרעונה, באמצעות הלוואה אחרת שניתנה על-ידי המשיב, וחשבונם חיוב בעמלת אי-הודעה מוקדמת, בתקופה שהחלה שבע שנים לפני הגשת בקשה זו, ועד למועד בו תוגש התביעה הייצוגית לאחר אישורה;
- ג. לקבוע, בהתאם לסעיף 14(א)(2) לחוק תובענות ייצוגיות, כי המבקש יהיה התובע הייצוגי וכי באי-כוחו החתומים על בקשה זו יהיו באי-הכח המייצגים;
- ד. לקבוע, בהתאם לסעיף 14(א)(3) לחוק תובענות ייצוגיות, כי עילות התביעה הן הטעיה וגבייה בלתי-חוקית של כספים מקבוצת התובעים בדרך של גבייה שלא כדין של עמלת אי-הודעה מוקדמת; מעשים אלה מקימים למבקש ולקבוצת התובעים עילת תביעה בגין הטעיה לפי סעיף 3 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות"); הפרת חובה חקוקה לפי סעיף 63 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש] (להלן: "פקודת הנזיקין"); עשיית עושר ולא במשפט לפי חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979 (להלן: "חוק עשיית עושר ולא במשפט"); הפרת הסכם, הטעיה והפרת החובה לנהוג בתום לב ובדרך מקובלת בקיום חיוב חוזי, לפי חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן: "חוק החוזים"); הפרת חובת הגילוי המיוחדת וחובת האמון המוגברת החלות על המשיב כבנקאי; וכל עילה אחרת שעולה מן העובדות המובאות בבקשה זו;
- ה. לקבוע, בהתאם לסעיף 14(א)(4) לחוק תובענות ייצוגיות, כי הסעד הוא - (1) צו המורה למשיב לשלוח לחברי הקבוצה פירוט של העמלות שנגבו בגין הפרעון המוקדם, וזאת תוך 30 ימים ממועד מתן פסק-הדין; (2) צו המורה למשיב לכלול במסמך שהוא מפיך לפי בקשת הלקוחות, בשם "נתונים של סילוק מלא של הלוואה בתיק" (או כל מסמך שיבוא במקומו), כי במקרה של פרעון על-ידי הלוואה שנותן המשיב לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת; ולאחר ביצוע הפירעון, מידע מפורט אודות העמלות שנגבו; (3) צו המורה למשיב לחדול מגביית עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של פירעון מוקדם של הלוואה לדיר שניתנה על-ידי המשיב באמצעות הלוואה אחרת שניתנה על-ידו; וכן (4) השבה של סכומי הכסף שנגבו על-ידי המשיב מחברי הקבוצה התובעים בגין עמלת אי-הודעה מוקדמת בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל; ולחילופין להורות על סעד אחר לטובת הקבוצה, כולה או חלקה, או לטובת הציבור, בהתאם לסעיף 20(ג) לחוק תובענות ייצוגיות;
- ו. להורות, בהתאם לסעיף 25 לחוק תובענות ייצוגיות, כי ההחלטה בבקשה זו תפורסם באופן שייקבע על-ידי בית-המשפט הנכבד;
- ז. לאשר, בהתאם לסעיף 13 לחוק תובענות ייצוגיות, את התובענה כתובענה ייצוגית, בכל שינוי שבית-המשפט הנכבד יחליט עליו ביחס לבקשה, הכל כפי שייראה בעיני בית-המשפט הנכבד ראוי לשם הבטחת ניחול חוגן ויעיל של התובענה הייצוגית; וכן
- ח. לחייב את המשיב בשכר טרחת עורכי-הדין ובהוצאות.

חלק ראשון – מבוא

1. חל על המשיב איסור לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת, בגין פרעון של הלוואה לדיוור שנלקחה מהמשיב, לפני שהגיע מועד פרעונה, אם הלקוח עושה זאת באמצעות הלוואת דיוור אחרת שהוא נוטל מהמשיב. המשיב גם מחוייב למסור ללקוחותיו מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה מהם. המשיב פועל בניגוד לדין. הוא מחייב בעמלת אי-הודעה מוקדמת וחוא אינו מוסר מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה. על המשיב להשיב את הסכומים שהוא גבה שלא כדין ולמסור באופן שוטף מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה.
2. נציג את המקרה הרגיל בו מתעורר ענין זה. המשיב מעניק ללקוחותיו הלוואות בהן נקבע מועד הפירעון. לעיתים הלקוח מעוניין לפרוע את ההלוואה לפני שמגיע מועד הפירעון. במקרה כזה המשיב רשאי לגבות מספר עמלות בגין הפרעון המוקדם. בין היתר, המשיב רשאי לגבות עמלה בגין אי-הודעה מוקדמת, אם ההודעה בדבר הפירעון ניתנה למשיב פחות מעשרה ימים לפני הפירעון. מדובר בעמלה בסכום השווה לעשירית האחוז מהסכום הנפרע.
3. לעתים הפירעון נעשה באמצעות הלוואה אחרת שהלווה נוטל מהמשיב, כלומר הלקוח מבצע מיחזור של הלוואה המובטחת במשכנתא, וזאת על-ידי נטילת הלוואה, שגם היא ניתנת על-ידי המשיב. במקרה כזה צו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב-2002 (להלן: "צו הבנקאות") קובע כי המשיב אינו רשאי לגבות את עמלת אי-ההודעה המוקדמת.
4. **המשיב מפר את תוראות צו הבנקאות וגובה מלקוחותיו עמלת אי-הודעה מוקדמת, גם כשהפרעון המוקדם נעשה באמצעות הלוואה שהמשיב נותן. המשיב גם לא מוסר ללקוחות פירוט עמלות לאחר הפירעון. הלקוחות אינם יודעים אילו מרכיבים נכללים בסכום העמלות שהמשיב גבה מהם.**
5. בביצוע מעשים אלה - גביית עמלה שלא כדין והימנעות ממסירת מידע אודות העמלות שנגבו - המשיב גם מטעה את לקוחותיו. הלקוחות סבורים כי המשיב פועל כדין, וכי הוא גובה מהם רק עמלות שהוא רשאי לגבות. המשיב מסתיר מהלקוחות את המידע אודות העמלות שנגבו. הלקוחות אינם יודעים כי המשיב גובה עמלות שהוא אינו רשאי לגבות. הגביה שלא כדין והסתרת המידע מהלקוחות מגבשים נגד המשיב שלל עילות תביעה. מן הדין לחייב את המשיב להפסיק את מעשי ההטעיה, למסור מידע אודות העמלות ללקוחות ולהשיב את הסכומים שהוא גבה שלא כדין.
6. בנוסף, בפעולות שתוארו לעיל המשיב מפר את צו הבנקאות. כך מתגבשת נגד המשיב עילת תביעה בגין הפרת חובה חקוקה.
7. מעשים אלה של המשיב מקימים לחברי הקבוצה עילות תביעה נוספות - הפרת הסכם, עשיית עושר שלא במשפט, הפרת חובת תום הלב וחובת אמון של בנקאי המוטלות על המשיב, ועוד.
8. זהו מקרה מתאים ביותר לניהול תובענה כייצוגית. המשיב מנצל לרעה את העובדה שמדובר בסכומים קטנים, ביחס לעלות ניהול הליכים משפטיים, ושהלקוחות אינם מכירים מספיק את החוראות החלות על המשיב במקרים כאלה. המשיב נהנה מגבייה בלתי-חוקית. המשיב נוהג כך תוך התנערות מוחלטת מן הדין ומן החובות המיוחדות החלות עליו כבנקאי. רק הליך של תובענה ייצוגית יכול להביא לתיקון עוול זה.

חלק שני - העובדות - המשיב גובה מלקוחותיו עמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין

9. המשיב הוא תאגיד בנקאי מוביל בישראל. הוא מעניק ללקוחותיו הלוואות רבות, וביניהן הלוואה לדיר. ההלוואה כוללת מועדי פרעון.
10. לעיתים הלווים מעוניינים לפרוע את ההלוואה או חלקים ממנה לפני המועד שנקבע לפרעונה. אחד המקרים שבהם מבוצע פירעון מוקדם הוא כאשר הלווה ממחזר את ההלוואה המובטחת במשכנתא, או חלקים מן ההלוואה. מדובר בשינוי תנאי ההלוואה השונים, כגון מעבר מהלוואה בריבית קבועה להלוואה בריבית משתנה, שינוי אופן ההצמדה, קיצור תקופת ההלוואה, שינוי תנאי הריבית, ועוד. במקרה כזה הלווה נוטל הלוואה חדשה, שמובטחת גם היא במשכנתא, ובאמצעותה מבצע פרעון של ההלוואה הקיימת.
11. סעיף 3 לצו הבנקאות קובע, כי בגין הפירעון המוקדם, המשיב רשאי לגבות מספר עמלות - עמלה תפעולית, עמלת אי-הודעה מוקדמת ועמלת היוון. עמלת אי-הודעה מוקדמת מחושבת לפי שיעור של עשירית האחוז מחסכום הנפרע.
12. עוד נקבע בסעיף 3 לצו הבנקאות כי אם הפירעון המוקדם מבוצע באמצעות הלוואה שהמשיב נתן לצורך כך, המשיב אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת. כלומר, אם לקוח ממחזר הלוואה אצל המשיב, היינו נוטל הלוואת משכנתא חדשה על מנת לפרוע את הישנה, ובדרך זו הוא משנה את תנאי ההלוואה, המשיב אינו רשאי לגבות ממנו עמלת אי-הודעה מוקדמת.
13. המשיב פועל בניגוד לכך. הוא גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת גם כשהפרעון המוקדם מבוצע באמצעות הלוואה שניתנה על-ידי המשיב.
14. המבקש הוא אדם פרטי, לקוח של המשיב, בסניף מס' 555 בעיר חולון.
15. ביום 17 בספטמבר 2008 המבקש ורעייתו, גב' ילנה ליטבין, התקשרו עם המשיב בחסכם הלוואה בסכום של 645,378 ש"ח. להבטחת ההלוואה הם יצרו משכנתא על דירת המגורים שלהם.
16. ההלוואה פוצלה לשישה מסלולים, בתנאים שונים. לדוגמה, סכום של 110,000 ש"ח, אשר סומן כ"מזחה חלק 5", ניתן כהלוואה בריבית קבועה בשיעור שנתי של 4.3% (4.385% ריבית מתואמת), צמוד למדד, ל-17 שנים; וסכום של 40,000 ש"ח ניתן כהלוואה בריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.85% (3.918% ריבית מתואמת), צמוד למדד לעשר שנים. מסלולים אלה התפצלו לחלקים נוספים, בהתאם למועד נטילת סכומי ההלוואה בפועל, כך שלאחר נטילת כל הסכום ההלוואה היתה מורכבת מ-11 חלקים (שסומנו כחלקים מס' 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ו-15).
- העתק הסכם ההלוואה מיום 17 בספטמבר 2008 מצורף לבקשה זו כנספח ב'.
17. בסעיף 5.ח. להסכם ההלוואה נקבע כי "הלווה יהיה רשאי לפרוע את ההלוואה במלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002 ... למען הסר ספק מובהר בזה, כי הבנק דורש וחלווה מתחייב, לשלם את מלוא הסכום המירבי של כל העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של ההלוואה, במלואה או בחלקה, אלא אם ובמידה שנקבע אחרת, במפורש בהסכם זה או במסמך חתום בידי הבנק" (ההדגשה כאן והלחן הוספה).

18. בסעיף 6.ד. להסכם ההלוואה נקבע כי "**בכפוף להוראות כל דין**, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות בקשר לעניינים ו/או פעולות שונים הקשורים בהלוואות חנינות על ידו, קבלתן, ניהולן, גבייתן ו/או פרעוןן ולחייב את הלוואה בכל עמלה כאמור שתחול על ההלוואה וזאת במועדים, בסכומים ובשיעורים שיהיו נתונים אצל הבנק מפעם לפעם".
19. בחודש מרץ 2009 חתם הבנק על הסכם חדש עם המשיב, לפיו הלוואה חדשה נטלה. לצורך בירור אפשרות זו, הוא קיבל מן המשיב מסמך שכותרתו "נתונים לסילוק מלא של הלוואה", הכולל פרטים אודות חלקי ההלוואה, סכומים ותנאים, וכן עמלות שיחא על המבקש לשלם בגין פרעון מוקדם של כל אחד מחלקי ההלוואה. בשולי המסמך נאמר כי "עמלות הסילוק חושבו בהתאם לצו הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם) התשס"ב-2002". במסמך זה מצויינות עמלות הפירעון המוקדם בגין כל אחד מחלקי ההלוואה. לא מצויין בו כי אם הפירעון מבוצע באמצעות הלוואה שהמשיב נותן למטרה זו, לא תיגבה עמלת פירעון מוקדם.
- העתק של מסמך "נתונים לסילוק מלא של הלוואה" מיום 22 במרץ 2009 מצורף לבקשה זו כנספח ג'.
20. ביום 3 באפריל 2009 המשיב נתן למבקש אישור עקרוני בדבר הלוואה חדשה, שנועדה לצורך מיחזור ההלוואה משנת 2008. בסעיף 2 למסמך האישור נאמר כי "הלוואה בסך 171,200 ש"ח, למטרת מיחזור בבנק – לדיוור וכו'". סכום של 170,000 ש"ח מסכום ההלוואה החדשה נועד לפרוע שלושה חלקים מן ההלוואה - חלק מס' 5 בסכום של 107,779 ש"ח, חלק מס' 6 בסכום של 51,860 ש"ח וחלק מס' 12 בסכום של 9,901 ש"ח. סכום של 1,200 ש"ח מתוך ההלוואה החדשה נקבע כהערכה של סכום עמלות הפירעון המוקדם. מדובר בהערכה בלבד, הואיל ובעת נטילת ההלוואה לצורך מיחזור המשכנתא לא ידוע מה יהיה סכום העמלות הסופי, וזה ייקבע רק במועד שבו יבוצע בפועל מיחזור ההלוואות (העמלות נקבעות בין היתר לפי שערי ריבית אשר משתנים מעת לעת). במועד ביצוע המיחזור, בהתאם לסכום העמלות בפועל, חלקו מחוייב בסכום נוסף או זכאי לחזרה.
- העתק הודעה על אישור עקרוני של בקשה להלוואה מיום 3 באפריל 2009 מצורף לבקשה זו כנספח ד'.
21. ביום 21 באפריל 2009 בוצע מיחזור ההלוואה.
- העתק אישור פרטי ביצוע הלוואה מיום 21 באפריל 2009 מצורף לבקשה זו כנספח ח'.
22. לאחר ביצוע המיחזור התגלה למבקש כי סכום של כ-4,081 ש"ח רשום כ"פיגורים". המבקש לא פיגר מעולם בביצוע החזר ההלוואה החודשי. סכום זה נבע מהפרשים בין עמלות הפירעון המוקדם שנגבו בפועל ביום 21 באפריל 2009 ובין הסכום שהוערך על-ידי המשיב ביום 3 באפריל 2009. ההפרש נובע משינוי בעמלת הפרשי היוון אשר תלויה בשערי ריבית משתנים.
- העתק מסמך "נתונים לסילוק מלא של הלוואה" מיום 27 באפריל 2009, הכולל בעמ' 6 את סכום הפיגורים, מצורף לבקשה זו כנספח ו'.
23. חתם הבנק לא קיבל מסמך הכולל פירוט של העמלות שנגבו ממנו כחלק ממחזור המשכנתא. המבקש שוחח מספר פעמים עם פקידי המשיב - בסניף ובמחלקות שונות של שירות הלקוחות. הוא ביקש לקבל מסמך הכולל פירוט של עמלות אלה. נמסר לו כי מסמך כזה לא קיים. נתונים אלה נמסרו למבקש בעל פה בלבד.

24. לאחר שהמבקש עמד על זכותו לקבל מידע בכתב מחמשיב, אחד מפקידי המשיב הגה רעיון מקורי - הפעלת פונקציית מחשב של צילום של מסך המחשב אשר מציג את מצב החשבון של המבקש אצל המשיב. התנהלות זו מעוררת תמיחה.
25. ביום 5 במאי 2009 מסר המשיב למבקש צילום של מסך המחשב, הכולל נתונים אודות הפעולות שבוצעו ביום 21 באפריל 2009, בו בוצע המיחזור של שלושת חלקי החלואה. רק אז התגלה כי המשיב גבה מן המבקש ורעייתו עמלת אי-הודעה בגין פרעון כל אחד מחלקי החלואה. מדובר בסכום השווה לשיעור של 0.1% מהסכום הנפרע, היינו, סכום של 107.79 ש"ח בגין חלק מס' 5, סכום של 51.86 ש"ח בגין חלק מס' 6 וסכום של 9.9 ש"ח בגין חלק מס' 12, ובסך הכל 169.55 ש"ח. העתק של צילום מסך המחשב שנמסר למבקש ביום 5 במאי 2009 מצורף לבקשה זו כנספח ז'.
26. המבקש טרח, בדק וגילה כי צו הבנקאות אוסר על המשיב לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של מיחזור החלואה באמצעות חלואה שנתן המשיב. הוראה זו אינה מוצגת באף אחד מהמסמכים, או דפי החסבר של המשיב ולא בדפי החסבר על עמלות פרעון מוקדם, שנמסרים ללקוחות. כפי שהראינו, בטופס הנתונים לסילוק משכנתא, הכולל את עמלת אי-הודעה המוקדמת, לא נאמר כי עמלה זו לא תיגבה במקרה של מחזור משכנתא. גם באתר האינטרנט של המשיב, בדפי החסבר אודות מחזור משכנתא ופירעון מוקדם, לא נזכר כי עמלת אי-הודעה המוקדמת לא נגבית במקרה של מחזור. העתק דפי האינטרנט של המשיב, וכן דפי מידע שהמשיב מוסר, בענין מיחזור חלואות המשכנתא ופירעון מוקדם מצורף לבקשה זו כנספח ח'.
27. ביום 7 בינואר 2010, בשיחת טלפון, המבקש חזר וביקש לקבל מסמך רשמי של המשיב (ולא רק צילום מסך המחשב) הכולל פירוט של עמלות הפירעון המוקדם. בשיחה זו המבקש שאל את פקידת המשיב "יש איזה מסמך שאתם שולחים, משהו מסודר? ... ואין איזה משהו כמו שאני מקבל מבנק מזרחי רגיל, את יודעת, משיכות מזומן X, הפקדת שיקים Y? ... הפקידה השיבה "לא". המבקש חזר ושאל "אין מסמך כזה?". הפקידה חזרה והשיבה "לא". המבקש המשיך לברר "זה לא ... אוטומטי? אני צריך לבקש?" והפקידה השיבה "כן ... לא היית מקבל אם לא היית מבקש". תקליטור הכולל הקלטות של שיחות של המבקש עם שניים מפקידי המשיב מיום 7 בינואר 2010 וכן תמלול של שיחות אלה מצורפים לבקשה זו כנספח ט'.
28. הנה, המשיב גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת בניגוד לדין. המשיב אינו מוסר ללקוחות מידע בסיסי אודות העמלות שהוא גבה מהם בגין מיחזור החלואה. מעשים אלה מקימים למבקש ולחברי הקבוצה עילות תביעה ומזכות אותם בסעדים.

חלק שלישי – המשיב אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת כשהוא נותן חלוואה לצורך הפירעון

29. סעיף 13(א) לפקודת הבנקאות, 1941 (להלן: "פקודת הבנקאות") מורה כך:

"מי שקיבל מתאגיד בנקאי חלוואה לשם רכישת דירת מגורים או במישכון של דירת מגורים, רשאי, על אף כל הסכם הקובע אחרת, לפרעה לפני המועד שנקבע לפרעונה בתנאים אלה ... (2) התאגיד הבנקאי רשאי לחתנות פרעון מוקדם כאמור בתשלום עמלה בתנאים ובשיעור שקבע הנגיד בצו לאחר התייעצות עם הוועדה ובאישור שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת".

30. סעיף 3 לצו הבנקאות, אשר הוצא מכח סעיף 13(א) לפקודת הבנקאות, מורה כך:

"תאגיד בנקאי רשאי לחתנות פירעון מוקדם בתשלום עמלות כמפורט להלן:

(1) עמלה תפעולית שלא תעלה על 60 שקלים חדשים;

(2) נתן חלווה הודעה מוקדמת של פחות מעשרה ימים - עמלה בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע; ואולם אם נתן התאגיד הבנקאי חלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום החלוואה החדשה שנתן;

(3) היה שיעור הריבית הממוצעת נמוך משיעור הריבית על החלוואה - עמלה בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהחלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית הממוצעת, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית החלה ביום הפירעון המוקדם".

31. הנה, הוראות החוק ברורות – המשיב אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת כאשר הפירעון המוקדם מבוצע באמצעות חלוואה שהמשיב נתן. המשיב מפר הוראות אלה – הוא מחייב את חלקות בעמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין.

חלק רביעי - המשיב מחויב למסור ללקוחות פירוט אודות העמלות שהם שילמו בגין הפירעון המוקדם

1. סעיפים 5 ו-5א' לחוק הבנקאות קובעים את חובת הגילוי הנאות בכלל, ובפרט ביחס לחיוב בעמלות.

2. מכח חובת הגילוי הנאות נקבע בסעיף 26 לכללי הבנקאות (שירות לקוח) (גילוי נאות ומסירת מסמכים), תשנ"ב-1992 (להלן: "כללי הבנקאות") כך:

"בעת מתן שירות יודיע התאגיד הבנקאי ללקוח את עלות השירות, ככל שזו ידועה בעת מתן השירות, כמפורט להלן: ...

(4) ביצע התאגיד הבנקאי ביזמתו או ביזמת צד שלישי פעולה חכוכה בעמלה ונשלחה ללקוח הודעה על ביצוע הפעולה, תכלול ההודעה גם את מהות העמלה, שיעורה, סכומה ודרך חישובה;

(5) לענין סעיף זה, 'עלות שירות' – מהות העמלה או תשלום אחר הקשור לשירות, לרבות עמלות או הוצאות הנגבות באמצעות התאגיד הבנקאי בעבור צד שלישי, שיעורן, סכומיהן, דרך חישובן ומועדי תשלומן; היה השירות שירות מתמשך – גם עמלה בשל ביטול השירות, לרבות עמלת מינימום הנגבית בשל הפסקת שירות לפני תום התקופה שבשלה שולמה עמלה".

3. סעיף 12 לצו הבנקאות מורה כי "(א) תאגיד בנקאי ימסור דף הסבר ללווה, הן בעת מתן החלוואה, הן בעת בקשת הלווה לבצע פירעון מוקדם והן לאחר ביצוע הפירעון המוקדם; נמסרה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף 10(א)(1), יחתים התאגיד הבנקאי את הלווה על מסמך המאשר את קבלת דף ההסבר ... (ג) לאחר ביצועו של הפירעון המוקדם ימסור התאגיד הבנקאי ללווה דף הסבר המפרט את מרכיבי עמלות הפירעון המוקדם שגבה מהלווה וסכומן".

4. הנה, הוראות החוק ברורות – על המשיב למסור מידע מפורט אודות עמלות הפירעון המוקדם, בעת מתן החלוואה, בעת שהלווה מבקש לבצע פירעון מוקדם ולאחר ביצוע הפירעון המוקדם. המשיב אינו ממלא אחר הוראות אלה. הוא אינו מודיע ללקוחות לפני ביצוע הפירעון המוקדם כי במקרה של פירעון מוקדם באמצעות הלוואה שהמשיב מעניק, לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת. לאחר ביצוע הפירעון המוקדם, המשיב אינו מוסר ללקוחות הודעה אודות העמלות שהוא גבה מהם.

חלק חמישי - מעשי המשיב מגבשים עילת תביעה בגין הטעיה

5. סעיף 3 לחוק הבנקאות מורה כך:

"לא יעשה תאגיד בנקאי - במעשה או במחדל, בכתב או בעל-פה או בכל דרך אחרת - דבר העלול להטעות לקוח בכל ענין מהותי למתן שירות ללקוח (להלן - הטעיה); בלי לגרוע מכלליות האמור יראו עניינים אלה כמהותיים:

(1) המהות והטיב של השירות".

6. סעיף 15 לחוק הבנקאות מורה כך:

"דין נזק שנגרם לאדם על ידי עבירה על הוראות חוק זה, או על כל תקנה שניתנה לפיו, כדין נזק שמותר לתבוע עליו פיצויים על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש]".

7. העובדות ברורות – המשיב מטעה את הלקוחות. הוא לא מוסר ללקוחות הודעה אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה מהם. עקב כך הלקוחות אינם יכולים לבחון את תקינות מעשיו. רק לקוח אשר מסרב לקבל את ההתנחלות החמורה של המשיב, כמו המבקש, יזכה, לאחר תלאות רבות, לקבל צילום של מסך המחשב כעדות יחידה אודות העמלות שנגבו ממנו.

8. גם המידע היחיד של המשיב אודות העמלות, צילום מסך המחשב, אינו כולל הערה כי החיוב בגין עמלת אי-הודעה אינו כדון ואינו מחייב. זוהי הטעיה. בת"א (מחוזי ת"א) 1465/03 בש"א 8232/03 לוק נגד בנק המזרחי במאוחד בע"מ, פורסם בנבו (2005) (להלן: "ענין לוק") נקבע, בקשר לחיובים אחרים שבוצעו שלא כדון בחשבונות של לקוחות משפטיים, כי "הבנק גם אינו מודיע ללקוחות המשפטיים שחיובים אלו אינם מחייבים אותם. נהפוך הוא: בדף החשבון שהוא מספק להם נאמר שבהיעדר הערה מצד הלקוח הוא ייחשב כמי שמודה בנכונותם. בכך קיימת הטעיה במחדל כלפי אותם לקוחות, על-פי סעיף 3 לחוק הבנקאות: רישום החיוב בחשבון יוצר מצג שווא כלפי הלקוחות כאילו מדובר בחיוב תקף על-פי דין".

9. הלקוחות מניחים כי המשיב מבצע את החיובים בחשבונם וגובה מהם עמלות וסכומי כסף אחרים בהתאם לדון. המשיב גם מודיע בפירוש, בחוזה ההלוואה ובמסמכי הנתונים אודות סילוק המשכנתא, כי החיוב בעמלות מבוצע בהתאם להוראות צו הבנקאות. על בסיס הנחה זו הלקוחות אינם מתעקשים לברר את סכומי העמלות שנגבו מהם בגין מחזור המשכנתא. הודעה זו של המשיב אינה אמת.

10. בת"א (מחוזי ת"א) 2370/02 רחמן נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, פורסם בנבו (2008) (להלן: "ענין רחמן") נקבע כי "בהיעדר פרסום וגילוי נאות של העמלה, אזי גביה שלה הינה למעשה גביה שלא כדון, ועל כל פנים שלא בהסכמה של הלקוח. דין גביה שלא כדון הוא שהיא תוחזר". יש ליישם דברים אלה במקרה שבפנינו, ולקבוע כי המשיב הטעה את המבקש ואת חברי הקבוצה, ושלה ידו בגביית כספים שלא כדון.

11. לסיכום חלק זה, מעשי המשיב מגבשים נגדו עילת תביעה בגין הטעיה וחפרת חובת הגילוי הנאות. מעשים אלה מזכים את המבקש וחברי הקבוצה בחשבה של הסכומים שנגבו שלא כדון.

חלק שישי - מעשי המשיב מגבשים נגדו עילת תביעה בגין הפרת חובה חקוקה

12. סעיף 63 לפקודת הנזיקין קובע כי "מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק - למעט פקודה זו - וחתיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או להגנתו של אדם אחר, והחפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוגו או מטבעו של הנזק שאליו נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר זכאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון לחוציא תרופה זו".

13. הראינו כי סעיף 3 לצו הבנקאות קובע כי במקרה של פירעון מוקדם באמצעות הלוואה שנלקחה מהמשיב, המשיב אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת. לא יכול להיות ספק - איסור גביית עמלה נועד להגן על הלקוחות, והנזק שצו הבנקאות התכוון למנוע הוא גביית עמלה שלא כדון. הנזק, היינו גביית עמלה אי-הודעה מוקדמת שלא כדון, נגרם על-ידי הפרת הוראות סעיף 3 לצו הבנקאות.

14. עוד הראינו כי סעיף 26 לכללי הבנקאות וסעיף 12 לצו הבנקאות מחייבים את המשיב למסור מידע ברור ומפורט אודות העמלות שהוא גובה. על המשיב למסור את המידע בעת ביצוע החלואה, בעת הגשת הבקשה לפירעון מוקדם ולאחר הביצוע. אין ספק כי הוראות אלה נועדו להגן על חלקו הפני שרירות ליבו של המשיב, וכי בבסיס הוראות אלה ניצבת ההנחה כי גילוי נאות ללקוחות יאפשר להם לבחון את תקינות מעשי המשיב. כך, ברור כי אם המשיב היה מוסר מידע כראוי ומציין בחודעותיו ללקוחות כי במקרה של מחזור משכנתא הוא אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת, ובנוסף, אם לאחר ביצוע הפירעון המוקדם, המשיב היה מוסר מידע מפורט אודות העמלות שהוא גבה, לקוחותיו היו יכולים לגלות כי הם חוייבו בעמלה שלא כדין. המשיב מעלים מידע זה מלקוחותיו. בכך הוא מפר את חובת הגילוי המוטלת עליו. הנזק שנגרם ללקוחות, היינו החיוב בעמלה שלא כדין, נגרם עקב הפרה זו.
15. הנה, מעשי המשיב מגבשים נגדו עילת תביעה נזיקית בגין הפרת חובה חקוקה.

חלק שביעי - המשיב מפר את החוזה עם הלקוחות, עושה עושר, מתנהג שלא בתום לב ומפר חובות בנקאי

16. הסכם החלואה קובע במילים מפורשות כי העמלות ייגבו רק בכפוף להוראות החוק. בסעיף 5.ח. להסכם החלואה נקבע כי "הלווה יהיה רשאי לפרוע את החלואה במלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002 ... למען הסר ספק מובהר בזה, כי הבנק דורש וחלווה מתחייב, לשלם את מלוא הסכום המירבי של כל העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של החלואה". גם בסעיף 6.ד. להסכם החלואה נקבע כי "בכפוף להוראות כל דין", הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות וכו'".
17. גם בשולי המסמך "נתונים לסילוק מלא של חלואה" המשיב מתחייב כי "עמלות הסילוק חושבו בהתאם לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002".
18. גם אם המשיב לא היה מצחיר בפירוש כי הוא גובה עמלות על פי הדין, ביסוד התקשרות המשיב עם לקוחותיו, הלווים, עומדת ההנחה וההסכמה כי המשיב יגבה מהם עמלות רק בהתאם להוראות החוק. הדבר ברור.
19. המשיב הפר את החוזה – הוא גבה עמלת אי-הודעה מוקדמת.
20. המשיב גם מפר את חובת תום הלב המוטלת עליו. גביית עמלות שלא כדין, בניגוד להוראות החוק, תוך הסתרת המידע מן הלקוחות, בוודאי אינה עונה לדרישת תום הלב בקיום חוזה.
21. במעשים אלה המשיב עושה עושר ולא במשפט, על חשבון ציבור לקוחותיו. הוא גובה מלקוחותיו סכומי כסף שלא כדין. בכך המשיב מקבל שלא על-פי זכות שבדין נכס וטובת חנאה, שבאו לו מאדם אחר, ועל כן הוא חייב להשיב לאותו אדם אחר את הזכיה, הכל כאמור בסעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט.

22. ועוד, המשיב כתאגיד בנקאי נושא בחובת אמון מיוחדת כלפי חלקות. ראו ע"א 1304/91 טפחות - בנק משכנתאות לישראל בע"מ נ' ליפרט, פ"ד מז(3) 309 (1993). במעשים המתוארים בבקשה זו הוא מפר חובה זו.

23. הנה, מעשי המשיב שמתוארים בבקשה זו מקימים לחברי הקבוצה עילות תביעה נוספות.

חלק שמיני – מתקיימים כל התנאים לאישור התובענה ייצוגית

24. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר תובענה זו כתובענה ייצוגית, לפי חוק תובענות ייצוגיות. תובענה זו ממלאת אחר כל התנאים שנקבעו לצורך זה.

25. סעיף 3(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "לא תוגש תובענה ייצוגית אלא בתביעה כמפורט בתוספת השניה או בענין שנקבע בהוראת חוק מפורשת כי ניתן להגיש בו תובענה ייצוגית; ...". סעיף 3 לתוספת השניה כולל "תביעה נגד תאגיד בנקאי, בקשר לענין שבינו ובין לקוח, בין אם התקשרו בעסקה בין אם לאו". סעיף 4(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "אלה רשאים להגיש לבית המשפט בקשה לאישור תובענה ייצוגית כמפורט להלן: (1) אדם שיש לו עילה בתביעה או בענין כאמור בסעיף 3(א), המעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט חמשתות לכלל החברים הנמנים עם קבוצת בני אדם – בשם אותה קבוצה; ...".

26. מדובר בתביעה נגד תאגיד בנקאי, בענין שבינו ובין לקוח. המבקש אוזז עילות תביעה כאלה. על כן ניתן להגיש תובענה ייצוגית בקשר לענין זה.

27. סעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "בית המשפט רשאי לאשר תובענה ייצוגית, אם מצא שהתקיימו כל אלה: (1) התובענה מעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט חמשתות לכלל חברי הקבוצה, ויש אפשרות סבירה שהן יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה; (2) תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות הענין; (3) קיים יסוד להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך הולמת; ... (4) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בתום לב". בחלקים הבאים של הבקשה נבחן הוראות אלה, ונראה כי הבקשה ממלאת אחר הדרישות הקבועות בתן.

חלק תשיעי - הסעד - הפסקת ההטעיה והשבת הסכומים שהמשיב גבה שלא כדין

28. עילות התביעה שהצגנו מזכות את חברי הקבוצה בסעדים הבאים:

א. צו, המורה למשיב לשלוח לחברי הקבוצה פירוט של העמלות שנגבו בגין הפרעון המוקדם, וזאת תוך 30 ימים ממועד מתן פסק-חדין;

ב. צו, המורה למשיב לכלול במסמך שהוא מפיק לפי בקשת חלקות, בשם "נתונים של סילוק מלא של הלוואה בתיק" (או כל מסמך שיבוא במקומו), כי במקרה של פרעון על-ידי הלוואה שנותן המשיב לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת; ולאחר ביצוע הפירעון, מידע מפורט אודות העמלות שנגבו;

- ג. צו, המורה למשיב לחדול מגביית עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של פירעון מוקדם של הלוואה לדיור שניתנה על-ידי המשיב באמצעות הלוואה אחרת שניתנה על-ידו; וכן
- ד. צו, המחייב את המשיב להשיב את סכומי הכסף שגבו על-ידו מחברי קבוצת התובעים בגין עמלת אי-הודעה מוקדמת, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל.
29. למבקש נגרם נזק בסכום העמלות שגבו ממנו שלא כדין – 169.55 ש"ח. המבקש אינו יכול להעריך את הנזק המדויק שנגרם לקבוצת התובעים, אך ברור כי מדובר בסכומי עתק. כידוע לכל, המשיב הוא תאגיד בנקאי מוביל בתחום המשכנתאות. לפי פרסומים שונים, למשיב כשליש משוק המשכנתאות במדינת ישראל. מדובר כמובן ברבבות לקוחות, ותרבה יותר מכך. במהלך שבע השנים האחרונות בוודאי רבים מן הלקוחות ביקשו למחזר את הלוואות הדיור. המשיב גבה מלקוחות אלה עמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין. עמלת אי-הודעה המוקדמת נקבעת לפי שיעור של 0.1% מהסכום הנפרע.
30. לפי הערכת המבקש, מדובר בסכום של עשרות מיליוני ש"ח שהמשיב גובה מחברי הקבוצה שלא כדין. לא ניתן לנקוב בסכום מדויק.
31. סעיף 4(ב) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "לענין סעיף זה, כאשר אחד מיסודות העילה הוא נזק – (1) בבקשה לאישור שהוגשה בידי אדם כאמור בסעיף קטן (א)(1) – די בכך שהמבקש יראה כי לכאורה נגרם לו נזק". הראינו כי הבקשה עומדת בדרישה זו, על נקלה.

חלק עשירי - שאלות מהותיות של עובדה ומשפט המשותפות לקבוצה יוכרעו לטובתה

32. סעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "בית המשפט רשאי לאשר תובענה ייצוגית אם מצא שחתקיימו כל אלה: (1) התובענה מעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה, ויש אפשרות סבירה שהן יוכרעו בתובענה לטובת הקבוצה". על-פי דרישה זו, יש להוכיח כי עילות התביעה כנגד המשיב, בשל הנזק שנגרם למבקש, משותפות לכלל חברי הקבוצה שהמבקש עותר לייצג, ומבוססות על אותן עובדות שהמבקש טוען לקיומן, וכי יש אפשרות סבירה שהשאלות המשותפות יוכרעו לטובת הקבוצה.
33. כל היסודות של עילת התביעה משותפים למבקש ולכל חברי קבוצת התובעים. החיוב בעמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין נעשה באופן אחיד כלפי כל ציבור הלווים שמחזרו הלוואה לדיור.
34. למבקש וליתר חברי קבוצת התובעים עילות תביעה משותפות. בבסיס התובענה עומדות מספר עילות - הפרת חובה חקוקה, הטעיה, הפרת חוזה ועוד. הנסיבות המתוארות בבקשה אינן כוללות יסוד כלשהו הנוגע למבקש באופן ספציפי, אלא כולן נוגעות באופן אחיד לכל חברי הקבוצה. על כן, השאלות העובדתיות והמשפטיות בהן יהיה על בית המשפט לדון – האם המשיב גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת בנסיבות שתוארו בבקשה, האם המשיב מתסיר מהלקוחות מידע אודות העמלות, האם מעשי המשיב מגבשים לחברי הקבוצה את עילות התביעה שתוארו בבקשה זו ומזכות אותם בסעדים - משותפות לכלל חברי הקבוצה. למעשה, מלבד סכום העמלה שנגבתה שלא כדין, לא קיימות שאלות אינדוואליות.

35. למען הזהירות נוסף כי לא נדרשת זהות מוחלטת של כל השאלות הטעונות הכרעה, העובדתיות והמשפטיות. דרישה כזו תסכל את תכלית התובענה הייצוגית ותהפוך את השימוש בה לבלתי אפשרי. לפיכך אומצה הגישה לפיה די בכך שהשאלות העיקריות, העומדות במוקד הדיון, משותפות לחברי הקבוצה – ראו רע"א 8332/96 שמש נ' רייכרט ואח', פ"ד נ"ה (5) 276, 296; רע"א 4556/94 טצת ואח' נ' זילברשץ, פד"י מ"ט(5) 774, 788 (להלן: "ענין טצת"). מעבר לכך, כיום סעיף 20 לחוק תובענות ייצוגיות קובע דרכים שונות לטפל בתביעה האישית של כל אחד מחברי הקבוצה, לאחר אישור התובענה כייצוגית.

36. הנה, ברור כי היסודות המשותפים למבקש וליתר חברי קבוצת התובעים מהווים המרכיב העיקרי, אולי אפילו הבלעדי, בהתדיינות זו. המערכת העובדתית והמשפטית, עליה מבוססת הבקשה, משותפת למבקש, ולכל חברי קבוצת התובעים. על כן, ברור כי שאלות מהותיות של עובדה ומשפט, המשותפות לקבוצה, יוכרעו לטובתה.

חלק אחד עשר - התובענה הייצוגית מתאימה ביותר להכרעה במחלוקת

37. סעיף 18(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי בית המשפט רשאי לאשר תובענה ייצוגית אם מצא כי התקיימו כל אלה ... "2) תובענה ייצוגית היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות הענין".

38. אין ספק כי בענייננו ניהול ההליך במתכונת של תביעה ייצוגית מהווה הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת.

39. בענין ברזני נקבע כי "מכשיר התובענה הייצוגית נועד להבטיח אכיפה יעילה של הנורמות הקבועות בחוק ולהרתיע את העוסקים, בעלי היתרון הכלכלי, מכל ניסיון לנצל לרעה את תמימותו של הצרכן, את חולשתו בעימות שבין השניים ואת חוסר הכדאיות הטמונה בהגשת תביעה על ידו נגד העוסקים, בשל הנזקים הנגרמים כתוצאה ממעשיהם, היכולים להיות קטנים יחסית לכל צרכן ומקור להתעשרות שלא כדין לעוסק". הסדר זה נקלט בחוקים צרכניים שונים כדוגמת חוק הבנקאות וחוק הגנת הצרכן. כן ראו ענין טצת, שם בית המשפט העליון מתייחס לערך המרתיע של התביעה הייצוגית.

40. דברים אלה נכונים לענייננו. המשיב שלח ידו בגביה לא חוקית של עמלה. יש להניח כי הסכום שהמשיב גבה מכל לווה לא יביא אותו לנקוט הליכים באופן עצמאי, בשל חוסר כדאיות כלכלית או בשל חשש ממערכת משפטית נגד גוף רב עוצמה.

41. בנוסף, הדעת נותנת כי חברי הקבוצה כלל אינם מודעים לענייני התביעה. נדרשת הכרה של הוראות החוק הרלוונטיות, והתעקשות לחלץ מהמשיב את העובדות אודות פירוט חיובי העמלות.

42. בנסיבות אלה ברור שתובענה ייצוגית תגשים את המטרה שביסודה - להעניק תרופה לציבור של לקוחות הנפגעים כתוצאה מהפרות המשיב את החובות המוטלות עליו. כמו כן, ההכרעה בשאלות במסגרת התביעה ייצוגית תחסוך זמן שיפוטי רב ותימנע אפשרות של פסיקה סותרת בקשר לאותם מעשים. בדיוק למקרים כאלה הוקם מוסד התביעה הייצוגית.

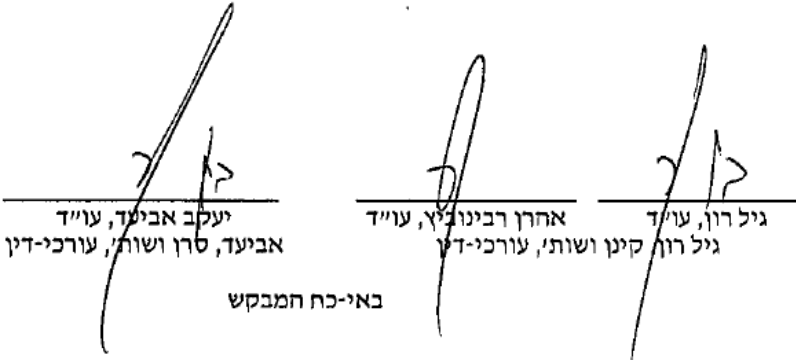
43. גם גודל הקבוצה, בשמה המבקש מעוניין לתבוע את המשיב, מצדיק את אישור התובענה כייצוגית. למשיב, תאגיד בנקאי מוביל וידוע בתחום המשכנתאות, בוודאי לווים רבים, אשר מעת לעת ממחזרים הלוואות משכנתא.

חלק שנים עשר - ענינם של כל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בידי המבקש בתום לב ובדרך הולמת

44. סעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות קובע כי "בית המשפט רשאי לאשר תובענה ייצוגית אם מצא שהתקיימו כל אלה ... (3) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך הולמת ... (4) קיים יסוד סביר להניח כי ענינם של חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בתום לב".
45. הדרישה של הייצוג ההולם של עניני הקבוצה, מופנית בעיקר לשאלה אם המבקש הייצוגי יוכל לפעול במידת המרץ הראויה, ואם אין הוא נתון במצב של ניגוד עניינים בינו לבין שאר חברי הקבוצה.
46. המבקש מייצג בדרך הולמת את ענינם של כל חברי הקבוצה. הזכויות והאינטרסים שלהם זהים.
47. על כן, גם אין ספק כי המבקש מייצג בדרך הולמת את ענינם של כל חברי הקבוצה.

חלק שלושה עשר - סוף דבר

48. המשיב הוא גוף בעל עוצמה יוצאת דופן. ציבור הלקוחות זקוק להגנה מפני שרירות ליבו. ניסיון החיים מלמד כי גופים מסוג כמו זה של המשיב מוצאים דרכים, שונות ומשונות, להשיג כספים מן הלקוחות, ללא זכות. קשה לחעלות על הדעת מקרה מתאים יותר לתת הגנה לציבור הלקוחות. זהו בדיוק מסוג המעשים אשר הדרך הנכונה – וכנראה היחידה – לטפל בהם, תהא לאשר תביעה כייצוגית ולהורות על השבת הסכומים שנגבו מהלקוחות בניגוד לדין.
49. בקשה זו נתמכת בתצהיר של המבקש, המאמת את העובדות המופיעות בה.
50. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר את התביעה כתובענה ייצוגית, בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, ולחורות כמבוקש בראשית הבקשה.
51. מן הדין ומן הצדק לקבל את הבקשה.



יעקב אביעד, עו"ד
 אביעד, סרן ושות', עורכי-דין
 באי-כח המבקש

אהרן רבינוביץ, עו"ד
 קינן ושות', עורכי-דין

גיל רון, עו"ד
 גיל רון, קינן ושות', עורכי-דין

תל-אביב, 7 בפברואר 2010.

תצהיר

אני, החתום מטה, מרק ליטבין, נושא תעודת זהות מס' 317504967, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה בתמיכת לבקשה שהוגשה לאישור תובענה נגד בנק המזרחי טפחות בע"מ (להלן: "המשיב") כתובענה ייצוגית לפי חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות").

התובענה אשר מבוקש לאשר כייצוגית מצורפת לתצהיר זה כנספח 1.

2. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, חל על המשיב איסור לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת, בגין פרעון של הלוואה שניתנה על-ידי המשיב לשם רכישת דירת מגורים או במישכון של דירת מגורים (להלן: "הלוואה לדיוור"), לפני שהגיע מועד פרעונה, אם הלקוח עושה זאת באמצעות הלוואה דיוור אחרת שהוא נוטל מהמשיב. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, המשיב גם מחוייב למסור ללקוחותיו מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה מהם. המשיב פועל בניגוד לדין. הוא מחייב בעמלת אי-הודעה מוקדמת והוא אינו מוסר מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה. על המשיב להשיב את הסכומים שהוא גבה שלא כדין ולמסור באופן שוטף מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה.

3. אציג את המקרה הרגיל בו מתעורר ענין זה. המשיב מעניק ללקוחותיו הלוואות בהן נקבע מועד הפירעון. לעיתים הלקוח מעוניין לפרוע את ההלוואה לפני שמגיע מועד הפירעון. במקרה כזה, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, המשיב רשאי לגבות מספר עמלות בגין הפרעון המוקדם. בין היתר, המשיב רשאי לגבות עמלה בגין אי-הודעה מוקדמת, אם ההודעה בדבר הפירעון ניתנה למשיב פחות מעשרה ימים לפני הפירעון. מדובר בעמלה בסכום השווה לעשירית האחוז מהסכום הנפרע.

4. לעתים הפירעון נעשה באמצעות הלוואה אחרת שהלווה נוטל מהמשיב, כלומר הלקוח מבצע מיחזור של הלוואה המובטחת במשכנתא, וזאת על-ידי נטילת הלוואה, שגם היא ניתנת על-ידי המשיב. במקרה כזה, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, צו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב-2002 (להלן: "צו הבנקאות") קובע כי המשיב אינו רשאי לגבות את עמלת אי-הודעה המוקדמת.

5. **המשיב מפר את הוראות צו הבנקאות וגובה מלקוחותיו עמלת אי-הודעה מוקדמת, גם כשהפרעון המוקדם נעשה באמצעות הלוואה שהמשיב נותן. המשיב גם לא מוסר ללקוחות פירוט עמלות לאחר הפירעון. הלקוחות אינם יודעים אילו מרכיבים נכללים בסכום העמלות שהמשיב גבה מהם.**

6. בביצוע מעשים אלה - גביית עמלה שלא כדין והימנעות ממסירת מידע אודות העמלות שנגבו - המשיב גם מטעה את לקוחותיו. הלקוחות סבורים כי המשיב פועל כדין, וכי הוא גובה מהם רק עמלות שהוא רשאי לגבות. המשיב מסתיר מהלקוחות את המידע אודות העמלות שנגבו. הלקוחות אינם יודעים כי המשיב גובה עמלות שהוא אינו רשאי לגבות. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, הגביה שלא כדין והסתרת המידע מהלקוחות מגבשים נגד המשיב שלל עילות תביעה. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, מן הדין לחייב את המשיב להפסיק את מעשי ההטעיה, למסור מידע אודות העמלות ללקוחות ולהשיב את הסכומים שהוא גבה שלא כדין.

7. בנוסף, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, בפעולות שתיארתי לעיל המשיב מפר את צו הבנקאות, ובכך מתגבשת נגד המשיב עילת תביעה בגין הפרת חובה חקוקה.
8. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, מעשים אלה של המשיב מקימים לי ולחברי הקבוצה עילות תביעה נוספות – הפרת הסכם, עשיית עושר שלא במשפט, הפרת חובת תום הלב וחובת אמון של בנקאי המוטלות על המשיב, ועוד.
9. זהו מקרה מתאים ביותר לניהול תובענה כייצוגית. המשיב מנצל לרעה את העובדה שמדובר בסכומים קטנים, ביחס לעלות ניהול הליכים משפטיים, ושהלקוחות אינם מכירים מספיק את החוראות החלות על המשיב במקרים כאלה. המשיב נהנה מגבייה בלתי-חוקית. המשיב נוהג כך תוך התנערות מוחלטת מן הדין ומן החובות המיוחדות החלות עליו כבנקאי. רק הליך של תובענה ייצוגית יכול להביא לתיקון עוול זה.

חלק שני - העובדות - המשיב גובה מלקוחותיו עמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין

10. המשיב הוא תאגיד בנקאי מוביל בישראל. הוא מעניק ללקוחותיו חלוואות רבות, וביניהן חלוואה לדיור. החלוואה כוללת מועדי פרעון.
11. לעיתים חלווים מעוניינים לפרוע את החלוואה או חלקים ממנה לפני המועד שנקבע לפרעונה. אחד המקרים שבהם מבוצע פירעון מוקדם הוא כאשר חלווה ממחזר את החלוואה המובטחת במשכנתא, או חלקים מן החלוואה. מדובר בשינוי תנאי החלוואה השונים, כגון מעבר מהחלוואה בריבית קבועה לחלוואה בריבית משתנה, שינוי אופן ההצמדה, קיצור תקופת החלוואה, שינוי תנאי הריבית, ועוד. במקרה כזה חלווה נוטל חלוואה חדשה, שמובטחת גם היא במשכנתא, ובאמצעותה מבצע פרעון של החלוואה הקיימת.
12. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, סעיף 3 לצו הבנקאות קובע, כי בגין הפירעון המוקדם, המשיב רשאי לגבות מספר עמלות – עמלה תפעולית, עמלת אי-הודעה מוקדמת ועמלת הפרשי היוון. עמלת אי-הודעה מוקדמת מחושבת לפי שיעור של עשירית האחוז מהסכום הנפרע.
13. **עוד נקבע בסעיף 3 לצו הבנקאות כי אם הפירעון המוקדם מבוצע באמצעות חלוואה שהמשיב נתן לצורך כך, המשיב אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת.** כלומר, אם לקוח ממחזר חלוואה אצל המשיב, היינו נוטל חלוואה משכנתא חדשה על מנת לפרוע את הישנה, ובדרך זו הוא משנה את תנאי החלוואה, המשיב אינו רשאי לגבות ממנו עמלת אי-הודעה מוקדמת.
14. המשיב פועל בניגוד לכך. הוא גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת גם כשהפרעון המוקדם מבוצע באמצעות חלוואה שניתנה על-ידי המשיב.
15. הנני לקוח של המשיב, בסניף מס' 555 בעיר חולון.
16. ביום 17 בספטמבר 2008 אני ורעייתי, גבי ילנה ליטבין, התקשרנו עם המשיב בהסכם חלוואה בסכום של 645,378 ש"ח. להבטחת החלוואה יצרנו משכנתא על דירת המגורים שלנו.

17. החלואה פוצלה לשישה מסלולים, בתנאים שונים. לדוגמה, סכום של 110,000 ש"ח, אשר סומן כ"מזחה חלק 5", ניתן כהלוואה בריבית קבועה בשיעור שנתי של 4.3% (4.385% ריבית מתואמת), צמוד למדד, ל-17 שנים; וסכום של 40,000 ש"ח ניתן כהלוואה בריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.85% (3.918% ריבית מתואמת), צמוד למדד לעשר שנים. מסלולים אלה התפצלו לחלקים נוספים, בהתאם למועד נטילת סכומי החלואה בפועל, כך שלאחר נטילת כל הסכום החלואה היתה מורכבת מ-11 חלקים (שסומנו כחלקים מס' 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ו-15).

העתק חסכם החלואה מיום 17 בספטמבר 2008 מצורף לתצהיר זה כנספח 2.

18. בסעיף 5.ח. להסכם החלואה נקבע כי "הלווה יהיה רשאי לפרוע את החלואה במלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002 ... למען חסר ספק מובהר בזה, כי הבנק דורש והלווה מתחייב, לשלם את מלוא הסכום המירבי של כל העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של החלואה, במלואה או בחלקה, אלא אם ובמידה שנקבע אחרת, במפורש בהסכם זה או במסמך חתום בידי הבנק" (ההדגשה כאן ולהלן חוספה).

19. בסעיף 6.ד. להסכם החלואה נקבע כי "בכפוף להוראות כל דין, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות בקשר לעניינים ו/או פעולות שונים הקשורים בחלואות הניתנות על ידו, קבלתן, ניהולן, גבייתן ו/או פרעונן ולחייב את הלווה בכל עמלה כאמור שתחול על החלואה וזאת במועדים, בסכומים ובשיעורים שיהיו נהוגים אצל הבנק מפעם לפעם".

20. בחודש מרץ 2009 התחלתי לבחון אפשרות למחזור חלקים מן החלואה שנטלנו. קיבלתי מן המשיב מסמך שכותרתו "נתונים לסילוק מלא של הלוואה", הכולל פרטים אודות חלקי החלואה, סכומים ותנאים, וכן עמלות שיהיה עלי לשלם בגין פרעון מוקדם של כל אחד מחלקי החלואה. בשולי המסמך נאמר כי "עמלות הסילוק חושבו בהתאם לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002". במסמך זה מצוינות עמלות הפירעון המוקדם בגין כל אחד מחלקי החלואה. לא מצויין בו כי אם הפירעון מבוצע באמצעות הלוואה שהמשיב נותן למטרה זו, לא תיגבה עמלת פירעון מוקדם.

העתק של מסמך "נתונים לסילוק מלא של הלוואה" מיום 22 במרץ 2009 מצורף לתצהיר זה כנספח 3.

21. ביום 3 באפריל 2009 המשיב נתן לי אישור עקרוני בדבר הלוואה חדשה, שנועדה לצורך מיחזור החלואה משנת 2008. בסעיף 2 למסמך האישור נאמר כי "הלוואה בסך 171,200 ש"ח, למטרת מיחזור בבנק – לדיר וכו'". סכום של 170,000 ש"ח מסכום החלואה החדשה נועד לפרוע שלושה חלקים מן החלואה - חלק מס' 5 בסכום של 107,779 ש"ח, חלק מס' 6 בסכום של 51,860 ש"ח וחלק מס' 12 בסכום של 9,901 ש"ח. סכום של 1,200 ש"ח מתוך החלואה החדשה נקבע כהערכה של סכום עמלות הפירעון המוקדם. מדובר בהערכה בלבד, הואיל ובעת נטילת החלואה לצורך מיחזור המשכנתא לא ידוע מה יהיה סכום העמלות הסופי, וזה ייקבע רק במועד שבו יבוצע בפועל מיחזור החלואות (העמלות נקבעות בין היתר לפי שערי ריבית אשר משתנים מעת לעת). במועד ביצוע המחזור, בהתאם לסכום העמלות בפועל, הלקוח מחוייב בסכום נוסף או זכאי לחזר.

העתק הודעה על אישור עקרוני של בקשה לחלואה מיום 3 באפריל 2009 מצורף לתצהיר זה כנספח 4.

22. ביום 21 באפריל 2009 בוצע מיחזור החלואה.
- העתק אישור פרטי ביצוע החלואה מיום 21 באפריל 2009 מצורף לבקשה זו כנספח 5.
23. לאחר ביצוע המחזור התגלה לי כי סכום של כ-4,081 ש"ח רשום כ"פיגורים". לא פיגורתי מעולם בתשלום החוזר החודשי של החלואה. הערכתי כי סכום זה נבע מהפרשים בין עמלות הפירעון המוקדם שנגבו בפועל ביום 21 באפריל 2009 ובין הסכום שהוערך על-ידי המשיב ביום 3 באפריל 2009. ההפרש נובע משינוי בעמלת הפרשי היוון אשר תלויה בשערי ריבית משתנים.
- העתק מסמך "נתונים לסילוק מלא של החלואה" מיום 27 באפריל 2009, הכולל בעמ' 6 את סכום הפיגורים, מצורף לבקשה זו כנספח 6.
24. לא קיבלתי מסמך הכולל פירוט של העמלות שנגבו מאיתנו כחלק ממחזור המשכנתא. שוחחתי מספר פעמים עם פקידי המשיב - בסניף ובמחלקות שונות של שירות הלקוחות. ביקשתי לקבל מסמך הכולל פירוט של עמלות אלה. נמסר לי כי מסמך כזה לא קיים. נתונים אלה נמסרו לי בעל פה בלבד.
25. לאחר שעמדתי על זכותי לקבל מידע בכתב מהמשיב, אחד מפקידי המשיב הגה רעיון מקורי - הפעלת פונקציית מחשב של צילום של מסך המחשב אשר מציג את מצב החשבון שלנו אצל המשיב. התנהלות זו מעוררת תמיחה.
26. ביום 5 במאי 2009 מסר לי המשיב צילום של מסך המחשב, הכולל נתונים אודות הפעולות שבוצעו ביום 21 באפריל 2009, בו בוצע המיחזור של שלושת חלקי החלואה. רק אז התגלה כי המשיב גבה מאיתנו עמלת אי-הודעה בגין פרעון כל אחד מחלקי החלואה. מדובר בסכום השווה לשיעור של 0.1% מהסכום הנפרע, היינו, סכום של 107.79 ש"ח בגין חלק מס' 5, סכום של 51.86 ש"ח בגין חלק מס' 6 וסכום של 9.9 ש"ח בגין חלק מס' 12, ובסך הכל 169.55 ש"ח.
- העתק של צילום מסך המחשב שנמסר למבקש ביום 5 במאי 2009 מצורף לתצהיר זה כנספח 7.
27. טרחתני, בדקתי וגיליתי כי צו חבנקאות אוסר על המשיב לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של מיחזור החלואה באמצעות החלואה שנתן המשיב. הוראה זו אינה מוצגת באף אחד מהמסמכים, או דפי ההסבר של המשיב ולא בדפי ההסבר על עמלות פרעון מוקדם, שנמסרים ללקוחות. כפי שהראיתי, בטופס הנתונים לסילוק משכנתא, הכולל את עמלת אי-ההודעה המוקדמת, לא נאמר כי עמלה זו לא תיגבה במקרה של מחזור משכנתא. גם באתר האינטרנט של המשיב, בדפי ההסבר אודות מחזור משכנתא ופירעון מוקדם, לא נזכר כי עמלת אי-ההודעה המוקדמת לא נגבית במקרה של מחזור.
- העתק דפי האינטרנט של המשיב, וכן דפי המידע שהוא מוסר, בענין מיחזור חלואות המשכנתא ופירעון מוקדם מצורף לתצהיר זה כנספח 8.

28. ביום 7 בינואר 2010, בשיחת טלפון, חזרתי וביקשתי לקבל מסמך רשמי של המשיב (ולא רק צילום מסך המחשב) הכולל פירוט של עמלות הפירעון המוקדם. בשיחה זו שאלתי את פקידת המשיב "יש איזה מסמך שאתם שולחים, משהו מסודר? ... ואין איזה משהו כמו שאני מקבל מבנק מזרחי רגיל, את יודעת, משיכות מזומן X, הפקדת שיקים Y?". הפקידה השיבה "לא". חזרתי ושאלתי "אין מסמך כזה?". הפקידה חזרה והשיבה "לא". המשכתי לברר "זה לא ... אוטומטי? אני צריך לבקש?" והפקידה השיבה "כן ... לא היית מקבל אם לא היית מבקש".

תקליטור הכולל חקלטות של שיחותי עם שניים מפקידי המשיב מיום 7 בינואר 2010 וכן תמלול של שיחות אלה מצורפים לבקשה זו כנספח 9.

29. הנה, המשיב גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת בניגוד לדין. המשיב אינו מוסר ללקוחות מידע בסיסי אודות העמלות שהוא גבה מהם בגין מיחזור ההלוואה. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, מעשים אלה מקימים למבקש ולחברי הקבוצה עילות תביעה ומוזכות אותם בסעדים.

חלק שלישי – המשיב אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת כשהוא נותן הלוואה לצורך הפירעון והוא מחויב למסור ללקוחות פירוט אודות העמלות שהם שילמו בגין הפירעון המוקדם

30. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, המשיב רשאי להתנות פרעון מוקדם בתשלום עמלות לפי מה שנקבע בצו הבנקאות.

31. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, סעיף 3 לצו הבנקאות מורה כי במקרה של פירעון מוקדם של הלוואה לדיור המשיב רשאי לגבות עמלה תיפעולית בסכום של 60 ש"ח, עמלת אי הודעה מוקדמת בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע ועמלת הפרשי היוון. עמלת אי הודעה מוקדמת נגבית רק במקרה שהחודעה בדבר הפירעון המוקדם ניתנה פחות מ-10 ימים לפני הביצוע.

32. בנוסף, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, אם המשיב נתן הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, הוא אינו רשאי לגבות עמלת אי הודעה מוקדמת.

33. המשיב מפר הוראות אלה – הוא מחייב את הלקוחות בעמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין

34. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, על המשיב למסור מידע מפורט אודות עמלות הפירעון המוקדם, בעת מתן ההלוואה, בעת שהלווה מבקש לבצע פירעון מוקדם ולאחר ביצוע הפירעון המוקדם. המשיב אינו ממלא אחר הוראות אלה. הוא אינו מודיע ללקוחות לפני ביצוע הפירעון המוקדם כי במקרה של פירעון מוקדם באמצעות הלוואה שהמשיב מעניק, לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת. לאחר ביצוע הפירעון המוקדם, המשיב אינו מוסר ללקוחות הודעה אודות העמלות שהוא גבה מהם.

חלק רביעי - מעשי המשיב מגבשים נגדו מספר עילות תביעה

35. העובדות ברורות – המשיב מטעה את הלקוחות. הוא לא מוסר ללקוחות הודעה אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה מהם. עקב כך הלקוחות אינם יכולים לבחון את תקינות מעשיו. רק לקוח אשר מסרב לקבל את ההתנהלות החמורה של המשיב, כמוני, יזכה, לאחר תלאות רבות, לקבל צילום של מסך המחשב כעדות יחידה אודות העמלות שנגבו ממנו.
36. גם המידע היחיד של המשיב אודות העמלות, צילום מסך המחשב, אינו כולל הערה כי החיוב בגין עמלת אי-הודעה אינו כדין ואינו מחייב. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי זוהי הטעיה. הלקוחות מניחים כי המשיב מבצע את החיובים בחשבונם וגובה מהם עמלות וסכומי כסף אחרים בהתאם לדין. המשיב גם מודיע בפירוש, בחוזה החלואה ובמסמכי הנתונים אודות סילוק המשכנתא, כי החיוב בעמלות מבוצע בהתאם להוראות צו הבנקאות. על בסיס הנחה זו הלקוחות אינם מתעקשים לברר את סכומי העמלות שנגבו מהם בגין מחזור המשכנתא. הודעה זו של המשיב אינה אמת.
37. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, יש לקבוע כי המשיב הטעה אותי ואת חברי הקבוצה והפר את חובת הגילוי הנאות המוטלת עליו.
38. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי מעשי המשיב – גביית עמלה שלא כדין והסתרת המידע אודות העמלות השמשי מחייב למוסרו ללקוחות - מגבשים נגדו עילת תביעה מכח הפרת חובה חקוקה.
39. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, מעשי המשיב מגבשים נגדו עילת תביעה מכח הפרת החוזה עם הלקוחות, הסכם החלואה קובע במילים מפורשות כי העמלות ייגבו רק בכפוף להוראות החוק. בסעיף 5.ח. להסכם החלואה נקבע כי "הלווה יהיה רשאי לפרוע את החלואה במלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002 ... למען הסר ספק מובהר בזה, כי הבנק דורש והלווה מתחייב, לשלם את מלוא הסכום המירבי של כל העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של החלואה". גם בסעיף 6.ד. להסכם החלואה נקבע כי "בכפוף להוראות כל דין, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות וכו'".
40. גם בשולי המסמך "נתונים לסילוק מלא של הלוואה" המשיב מתחייב כי "עמלות הסילוק חושבו בהתאם לצו הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם) התשס"ב-2002".
41. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, גם אם המשיב לא היה מצהיר בפירוש כי הוא גובה עמלות על פי הדין, ביסוד התקשרות המשיב עם לקוחותיו, הלווים, עומדת ההנחה וההסכמה כי המשיב יגבה מהם עמלות רק בהתאם להוראות החוק. המשיב הפר את החוזה – הוא גבה עמלת אי-הודעה מוקדמת.
42. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, המשיב גם מפר את חובת תום הלב המוטלת עליו. גביית עמלות שלא כדין, בניגוד להוראות החוק, תוך הסתרת המידע מן הלקוחות, בוודאי אינה עונה לדרישת תום הלב בקיום חוזה.
43. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, במעשים אלה המשיב עושה עושר ולא במשפט, על חשבון ציבור לקוחותיו. הוא גובה מלקוחותיו סכומי כסף שלא כדין. בכך המשיב מקבל שלא על-פי זכות שבדין נכס וטובת חנאה, שבאו לו מאדם אחר, ועל כן הוא חייב להשיב לאותו אדם אחר את הזכיה.

44. ועוד, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, המשיב כתאגיד בנקאי נושא בחובת אמון מיוחדת כלפי הלקוחות. במעשים המתוארים בבקשה זו הוא מפר חובה זו.

חלק חמישי - מתקיימים כל התנאים לאישור התובענה כייצוגית

45. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, תובענה זו ממלאת אחר כל התנאים שנקבעו בחוק תובענות ייצוגיות לצורך אישור התובענה כייצוגית.

46. מדובר בתביעה נגד תאגיד בנקאי, בענין שבינו ובין לקוח. אני אוהז עילות תביעה כאלה. על כן, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, ניתן להגיש תובענה ייצוגית בקשר לענין זה.

חלק שישי - הסעד - הפסקת ההטעה והשבת הסכומים שהמשיב גבה שלא כדין

47. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, עילות התביעה שהצגתי מזכות את חברי הקבוצה בסעדים הבאים:

א. צו, המורה למשיב לשלוח לחברי הקבוצה פירוט של העמלות שנגבו בגין הפרעון המוקדם, וזאת תוך 30 ימים ממועד מתן פסק-הדין;

ב. צו, המורה למשיב לכלול במסמך שהוא מפיץ לפי בקשת הלקוחות, בשם "נתונים של סילוק מלא של הלוואה בתיק" (או כל מסמך שיבוא במקומו), כי במקרה של פרעון על-ידי הלוואה שנותן המשיב לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת; ולאחר ביצוע הפירעון, מידע מפורט אודות העמלות שנגבו;

ג. צו, המורה למשיב לחדול מגביית עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של פירעון מוקדם של הלוואה כדיור שניתנה על-ידי המשיב באמצעות הלוואה אחרת שניתנה על-ידו; וכן

ד. צו, המחייב את המשיב להשיב את סכומי הכסף שנגבו על-ידו מחברי קבוצת התובעים בגין עמלת אי-הודעה מוקדמת, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל.

48. לי נגרם נזק בסכום העמלות שנגבו ממני שלא כדין – 169.55 ש"ח. אינני יכול להעריך את הנזק המדויק שנגרם לקבוצת התובעים, אך ברור כי מדובר בסכומי עתק. כידוע לכל, המשיב הוא תאגיד בנקאי מוביל בתחום המשכנתאות. לפי פרסומים שונים, למשיב כשליש משוק המשכנתאות במדינת ישראל. מדובר כמובן ברבבות לקוחות, והרבה יותר מכך. במהלך שבע השנים האחרונות בוודאי רבים מן הלקוחות ביקשו למחזר את הלוואות הדיור. להערכתי, המשיב גבה מלקוחות אלה עמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין. עמלת אי-הודעה המוקדמת נקבעת לפי שיעור של 0.1% מהסכום הנפרע.

49. לפי הערכתי, מדובר בסכום של עשרות מליוני ש"ח שהמשיב גובה מחברי הקבוצה שלא כדין. לא ניתן לנקוב בסכום מדויק.

חלק שביעי - שאלות מהותיות של עובדה ומשפט משותפות לקבוצה יוכרעו לטובתה

50. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, כל היסודות של עילת התביעה משותפים לי ולכל חברי קבוצת התובעים. החיוב בעמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין נעשה באופן אחיד כלפי כל ציבור הלוויים שמחזרו הלוואה לדיוור.
51. לי וליתר חברי קבוצת התובעים עילות תביעה משותפות. בבסיס התובענה עומדות מספר עילות - הפרת חובה חקוקה, הטעיה, הפרת חוזה ועוד. הנסיבות המתוארות בבקשה אינן כוללות יסוד כלשהו הנוגע לי באופן ספציפי, אלא כולן נוגעות באופן אחיד לכל חברי הקבוצה. על כן, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, השאלות העובדתיות והמשפטיות בהן יהיה על בית המשפט לדון משותפות לכלל חברי הקבוצה. למעשה, מלבד סכום העמלה שנגבתה שלא כדין, לא קיימות שאלות אינדוואליות.

חלק שמיני - התובענה הייצוגית מתאימה ביותר להכרעה במחלוקת

52. לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, אין ספק כי בענייננו ניהול ההליך במתכונת של תביעה ייצוגית מהווה הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת.
53. המשיב שלח ידו בגביה לא חוקית של עמלה. יש להניח כי הסכום שהמשיב גבה מכל לווה לא יביא אותו לנקוט חליכים באופן עצמאי, בשל חוסר כדאיות כלכלית או בשל חשש ממערכה משפטית נגד גוף רב עוצמה.
54. בנוסף, הדעת נותנת כי חברי הקבוצה כלל אינם מודעים לענייני התביעה. נדרשת הכרה של הוראות החוק הרלוונטיות, והתעקשות לחלץ מהמשיב את העובדות אודות פירוט חיובי העמלות.
55. בנסיבות אלה, לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, תובענה ייצוגית תגשים את המטרה שביסודה - להעניק תרופה לציבור של לקוחות הנפגעים כתוצאה מהפרות המשיב את התובות המוטלות עליו.
56. גם גודל הקבוצה, בשמה המבקש מעוניין לתבוע את המשיב, מצדיק את אישור התובענה כייצוגית. למשיב, תאגיד בנקאי מוביל וידוע בתחום המשכנתאות, בוודאי לזוים רבים, אשר מעת לעת ממחזרים הלוואות משכנתא.

חלק תשיעי - ענינם של כל חברי הקבוצה ייוצג וינהל בידי המבקש בתום לב ובדרך חולמת

57. אני מייצג בדרך חולמת את ענינם של כל חברי הקבוצה. הזכויות והאינטרסים שלנו זהים.
58. רצוני להביא לכך שהמשיב יפעל כדין, וישיב לחברי הקבוצה את הכספים שהוא גבה מהם שלא כדין, וכן שהמשיב ימסור ללקוחותיו הודעות אודות העמלות שהוא גובה מהם.
59. על כן, אין ספק כי ענינם של כל חברי הקבוצה מיוצג ומנוהל בדרך חולמת על-ידי.

חלק עשירי - סוף דבר

60. המשיב הוא גוף בעל עוצמה כלכלית רבה. ציבור הלקוחות זקוק להגנה מפני גביית כספים שלא כדין.

61. המקרה שהצגתי הוא דוגמה לכך, והתביעה הייצוגית אשר מבוקש לאשר נועדה לתקן מצב זה.

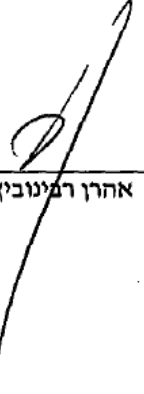
זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת



מרק ליטבין

אישור

אני החתום מטה, אהרן רבינוביץ, עו"ד, מאשר בזו כי ביום 4 בפברואר 2010 התייצב בפני מר מרק ליטבין, אשר הזדהה בפני על-פי תעודת זהות מס' 317504967, ולאחר שהיזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.



אהרן רבינוביץ, עו"ד

נספח 1



באדיבות ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, טל. 03-6368222, www.pador.co.il

בבית משפט המחוזי מרכז

ת"צ 10/

בענין:**מרק ליטבין**

נושא תעודת זהות מס' 317504967
מרחוב עין שמש 9/13 גני תקוה 55900

על-ידי באי-כוחו גיל רון, קינן ושות', עורכי-דין
וכן על-ידי באי-כוחו אביעד סרן ושות', עורכי-דין

שכתובתו לצורך החליק תהא אצל גיל רון, קינן ושות'
מבית לסין, רח' ויצמן 32, תל-אביב 62091
מס' טל': 03-6967676 ; מס' פקס': 03-6967673

התובע**- נ ג ד -****בנק המזרחי טפחות בע"מ**

חברה ציבורית מספר 520000522
משדרות רוטשילד 13, תל אביב 66881

הנתבע**תובענה ייצוגית****בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006**

חלק ראשון – מבוא

1. חל על התובע איסור לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת, בגין פרעון של הלוואה שניתנה על-ידי הנתבע לשם רכישת דירת מגורים או במישכון של דירת מגורים (להלן: "הלוואה לדירור"), לפני שהגיע מועד פרעונה, אם הלקוח עושה זאת באמצעות הלוואת דירור אחרת שהוא נוטל מהנתבע. הנתבע גם מחוייב למסור ללקוחותיו מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה. הנתבע פועל בניגוד לדין. הוא מחייב בעמלת אי-הודעה מוקדמת והוא אינו מוסר מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה. על הנתבע להשיב את הסכומים שהוא גבה שלא כדין ולמסור מידע אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה.
 2. נציג את המקרה הרגיל בו מתעורר ענין זה. הנתבע מעניק הלוואות בחן נקבע מועד הפירעון. לעיתים הלקוח פורע את ההלוואה לפני מועד הפירעון. הנתבע רשאי לגבות מספר עמלות בגין הפרעון המוקדם. בין היתר, הנתבע רשאי לגבות עמלה בגין אי-הודעה מוקדמת - סכום השווה לעשירית האחוז מהסכום הנפרע - אם ההודעה בדבר הפירעון ניתנה לנתבע פחות מעשרה ימים לפני הפירעון.
 3. לעיתים הפירעון נעשה באמצעות הלוואה אחרת שהלווה נוטל מהנתבע, כלומר חלקו מבצע מיחזור של הלוואה המובטחת במשכנתא, וזאת על-ידי נטילת הלוואה, שגם היא ניתנת על-ידי הנתבע. במקרה כזה צו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב-2002 (להלן: "צו הבנקאות") קובע כי הנתבע אינו רשאי לגבות את עמלת אי-ההודעה המוקדמת.
 4. **הנתבע מפר את הוראות צו הבנקאות וגובה מלקוחותיו עמלת אי-הודעה מוקדמת, גם כשהפרעון המוקדם נעשה באמצעות הלוואה שהנתבע נותן. הנתבע גם לא מוסר ללקוחות פירוט עמלות לאחר הפירעון. הלקוחות אינם יודעים אילו מרכיבים נכללים בסכום העמלות שהנתבע גבה מהם.**
 5. בגביית עמלה שלא כדין ובהימנעות ממסירת מידע אודות העמלות שנגבו הנתבע מטעה את לקוחותיו. הלקוחות סבורים כי הנתבע גובה מהם רק עמלות שהוא רשאי לגבות. הנתבע מסתיר את המידע אודות העמלות שנגבו. הגביה שלא כדין והסתרת המידע מהלקוחות מגבשים נגד הנתבע שלל עילות תביעה. מן הדין לחייב את הנתבע להפסיק את מעשי ההטעיה, למסור מידע אודות העמלות ללקוחות ולחשיב את הסכומים שהוא גבה שלא כדין. בנוסף, בפעולות שתוארו לעיל הנתבע מפר את צו הבנקאות. כך מתגבשת נגד הנתבע עילת תביעה בגין הפרת חובה חקוקה. מעשים אלה של הנתבע מקימים לחברי הקבוצה עילות תביעה נוספות – הפרת הסכם, עשיית עושר שלא במשפט, הפרת חובת תום הלב וחובת אמון של בנקאי המוטלות על הנתבע, ועוד.
 6. תובענה זו מוגשת כתובענה ייצוגית, על פי חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "חוק תובענות ייצוגיות"). התובענה מוגשת בשם כל לקוחות הנתבע אשר פרעו הלוואה לדירור, לפני מועד פרעונה, באמצעות הלוואה אחרת שניתנה על-ידי הנתבע, וחשובים חיוב בעמלת אי-הודעה מוקדמת במשך 7 השנים שלפני הגשת הבקשה לאישור התביעה כייצוגית.
- הבקשה לאישור התובענה כייצוגית מצורפת לכתב תביעה זה כנספח 1.**
7. זהו מקרה מתאים ביותר לניחול תובענה כייצוגית. הנתבע מנצל לרעה את העובדה שמדובר בסכומים קטנים, ביחס לעלות ניחול הליכים משפטיים, ושחלקות אינם מכירים מספיק את ההוראות החלות על הנתבע במקרים כאלה. הנתבע נהנה מגבייה בלתי-חוקית. רק הליך של תובענה ייצוגית יכול להביא לתיקון עוול זה.

חלק שני - העובדות – הנתבע גובה מלקוחותיו עמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין

8. הנתבע הוא תאגיד בנקאי מוביל בישראל. הוא מעניק ללקוחותיו הלוואות רבות, וביניהן הלוואה לדיור. ההלוואה כוללת מועדי פרעון.
9. לעיתים הלווים מעוניינים לפרוע את ההלוואה או חלקים ממנה לפני המועד שנקבע לפרעונה. אחד המקרים שבהם מבוצע פירעון מוקדם הוא כאשר הלווה ממחזר את ההלוואה המובטחת במשכנתא, או חלקים מן ההלוואה. מדובר בשינוי תנאי ההלוואה השונים, כגון מעבר מהלוואה בריבית קבועה להלוואה בריבית משתנה, שינוי אופן ההצמדה, קיצור תקופת ההלוואה, שינוי תנאי הריבית, ועוד. במקרה כזה הלווה נוטל הלוואה חדשה, שמובטחת גם היא במשכנתא, ובאמצעותה מבצע פרעון של ההלוואה הקיימת.
10. סעיף 3 לצו הבנקאות קובע, כי בגין הפירעון המוקדם, הנתבע רשאי לגבות מספר עמלות - עמלת תפעולית, עמלת אי-הודעה מוקדמת ועמלת היוון. עמלת אי-הודעה מוקדמת מחושבת לפי שיעור של עשירית האחוז מהסכום הנפרע.
11. עוד נקבע בסעיף 3 לצו הבנקאות כי אם הפירעון המוקדם מבוצע באמצעות הלוואה שהנתבע נתן לצורך כך, הנתבע אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת. כלומר, אם לקוח ממחזר הלוואה אצל הנתבע, היינו נוטל הלוואה משכנתא חדשה על מנת לפרוע את הישנה, ובדרך זו הוא משנה את תנאי ההלוואה, הנתבע אינו רשאי לגבות ממנו עמלת אי-הודעה מוקדמת.
12. הנתבע פועל בניגוד לכך. הוא גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת גם כשהפרעון המוקדם מבוצע באמצעות הלוואה שניתנה על-ידי הנתבע.
13. התובע הוא אדם פרטי, לקוח של הנתבע, בסניף מס' 555 בעיר חולון.
14. ביום 17 בספטמבר 2008 התובע ורעייתו, גבי ילנה ליטבין, התקשרו עם הנתבע בהסכם הלוואה בסכום של 645,378 ש"ח. להבטחת ההלוואה הם יצרו משכנתא על דירת המגורים שלהם.
15. ההלוואה פוצלה לשישה מסלולים, בתנאים שונים. לדוגמה, סכום של 110,000 ש"ח, אשר סומן כ"מזוהה חלק 5", ניתן כהלוואה בריבית קבועה בשיעור שנתי של 4.3% (4.385% ריבית מתואמת), צמוד למדד, ל-17 שנים; וסכום של 40,000 ש"ח ניתן כהלוואה בריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.85% (3.918% ריבית מתואמת), צמוד למדד לעשר שנים. מסלולים אלה התפצלו לחלקים נוספים, בהתאם למועד נטילת סכומי ההלוואה בפועל, כך שלאחר נטילת כל הסכום ההלוואה היתה מורכבת מ-11 חלקים (שסומנו כחלקים מס' 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ו-15).
- חעתק חסכם ההלוואה מיום 17 בספטמבר 2008 מצורף לתביעה זו כנספח 2.
16. בסעיף 5.n. לחסכם ההלוואה נקבע כי "הלווה יהיה רשאי לפרוע את ההלוואה במלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) תשס"ב-2002 ... למען חסר ספק מובהר בזה, כי תבנק דורש והלווה מתחייב, לשלם את מלוא חסכום המירבי של כל העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של ההלוואה, במלואה או בחלקה, אלא אם ובמידה שנקבע אחרת, במפורש בהסכם זה או במסמך חתום בידי הבנק" (ההדגשה כאן ולחלן הוספה).

17. בסעיף 6.ד. להסכם החלואה נקבע כי "**בכפוף להוראות כל דין**, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות בקשר לעניינים ו/או פעולות שונים הקשורים בחלואות הניתנות על ידו, קבלתן, ניתוחן, גבייתן ו/או פרעוןן ולחייב את החלואה בכל עמלה כאמור שתחול על החלואה וזאת במועדים, בסכומים ובשיעורים שיהיו נהוגים אצל הבנק מפעם לפעם".
18. בחודש מרץ 2009 התובע החל לבחון אפשרות למחזר חלקים מן החלואה שהוא נטל. לצורך בירור אפשרות זו, הוא קיבל מן הנתבע מסמך שכותרתו "נתונים לסילוק מלא של החלואה", הכולל פרטים אודות חלקי החלואה, סכומים ותנאים, וכן עמלות שיחא על התובע לשלם בגין פרעון מוקדם של כל אחד מחלקי החלואה. בשולי המסמך נאמר כי "עמלות הסילוק חושבו בהתאם לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002". במסמך זה מצויינות עמלות הפירעון המוקדם בגין כל אחד מחלקי החלואה. לא מצויין בו כי אם הפירעון מבוצע באמצעות החלואה שהנתבע נותן למטרה זו, לא תיגבה עמלת פירעון מוקדם.
- העתק של מסמך "נתונים לסילוק מלא של החלואה" מיום 22 במרץ 2009 מצורף לתביעה זו כנספח 3.
19. ביום 3 באפריל 2009 הנתבע נתן לתובע אישור עקרוני בדבר החלואה חדשה, שנועדה לצורך מיחזור החלואה משנת 2008. בסעיף 2 למסמך האישור נאמר כי "החלואה בסך 171,200 ש"ח, למטרת מיחזור בבנק – לדיור וכו'". סכום של 170,000 ש"ח מסכום החלואה החדשה נועד לפרוע שלושה חלקים מן החלואה - חלק מס' 5 בסכום של 107,779 ש"ח, חלק מס' 6 בסכום של 51,860 ש"ח וחלק מס' 12 בסכום של 9,901 ש"ח. סכום של 1,200 ש"ח מתוך החלואה החדשה נקבע כהערכה של סכום עמלות הפירעון המוקדם. מדובר בהערכה בלבד, הואיל ובעת נטילת החלואה לצורך מיחזור המשכנתא לא ידוע מה יהיה סכום העמלות הסופי, וזה ייקבע רק במועד שבו יבוצע בפועל מיחזור החלואות (העמלות נקבעות בין היתר לפי שערי ריבית אשר משתנים מעת לעת). במועד ביצוע המחזור, בהתאם לסכום העמלות בפועל, הלקוח מחוייב בסכום נוסף או זכאי להחזר.
- העתק חודעה על אישור עקרוני של בקשה להחלואה מיום 3 באפריל 2009 מצורף לתביעה זו כנספח 4.
20. ביום 21 באפריל 2009 בוצע מיחזור החלואה.
- העתק אישור פרטי ביצוע החלואה מיום 21 באפריל 2009 מצורף לתביעה זו כנספח 5.
21. לאחר ביצוע המחזור התגלה לתובע כי סכום של כ-4,081 ש"ח רשום כ"פיגורים". התובע לא פיגר מעולם בביצוע החזר החלואה החדשי. סכום זה נבע מחפשיים בין עמלות הפירעון המוקדם שנגבו בפועל ביום 21 באפריל 2009 ובין הסכום שהוערך על-ידי התובע ביום 3 באפריל 2009. החפשי נובע משינוי בעמלת הפרשי היוון אשר תלויה בשערי ריבית משתנים.
- העתק מסמך "נתונים לסילוק מלא של החלואה" מיום 27 באפריל 2009, הכולל בעמ' 6 את סכום הפיגורים, מצורף לתביעה זו כנספח 6.
22. התובע לא קיבל מסמך הכולל פירוט של העמלות שנגבו ממנו כחלק ממחזור המשכנתא. התובע שוחח מספר פעמים עם פקידי הנתבע - בסניף ובמחלקות שונות של שירות הלקוחות. הוא ביקש לקבל מסמך הכולל פירוט של עמלות אלה. נמסר לו כי מסמך כזה לא קיים. נתונים אלה נמסרו לתובע בעל פה בלבד.

23. לאחר שהתובע עמד על זכותו לקבל מידע בכתב מהנתבע, אחד מפקידי הנתבע הגה רעיון מקורי - הפעלת פונקציית מחשב של צילום של מסך המחשב אשר מציג את מצב החשבון של התובע אצל הנתבע. התנהלות זו מעוררת תמיחה.
24. ביום 5 במאי 2009 מסר הנתבע לתובע צילום של מסך המחשב, הכולל נתונים אודות הפעולות שבוצעו ביום 21 באפריל 2009, בו בוצע המיחזור של שלושת חלקי החלואה. רק אז התגלה כי הנתבע גבה מן התובע ורעייתו עמלת אי-הודעה בגין פרעון כל אחד מחלקי החלואה. מדובר בסכום השווה לשיעור של 0.1% מהסכום הנפרע, היינו, סכום של 107.79 ש"ח בגין חלק מס' 5, סכום של 51.86 ש"ח בגין חלק מס' 6 וסכום של 9.9 ש"ח בגין חלק מס' 12, ובסך הכל 169.55 ש"ח.
- העתק של צילום מסך המחשב שנמסר לתובע ביום 5 במאי 2009 מצורף לתביעה זו כנספח 7.
25. התובע טרח, בדק וגילה כי צו הבנקאות אוסר על הנתבע לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של מיחזור החלואה באמצעות חלואה שנתן הנתבע. חוראה זו אינה מוצגת באף אחד מהמסמכים, או דפי החסבר של הנתבע ולא בדפי החסבר על עמלות פרעון מוקדם, שנמסרים ללקוחות. כפי שהראינו, בטופס הנתונים לסילוק משכנתא, הכולל את עמלת אי-ההודעה המוקדמת, לא נאמר כי עמלה זו לא תיגבה במקרה של מחזור משכנתא. גם באתר האינטרנט של הנתבע, בדפי החסבר אודות מחזור משכנתא ופירעון מוקדם, לא נזכר כי עמלת אי-ההודעה המוקדמת לא נגבית במקרה של מחזור.
- העתק דפי האינטרנט של הנתבע, וכן דפי מידע שהנתבע מוסר, בענין מיחזור חלואות המשכנתא ופירעון מוקדם מצורף לתביעה זו כנספח 8.
26. ביום 7 בינואר 2010, בשיחת טלפון, התובע חזר וביקש לקבל מסמך רשמי של הנתבע (ולא רק צילום מסך המחשב) הכולל פירוט של עמלות הפירעון המוקדם. בשיחה זו התובע שאל את פקידת הנתבע "יש איזה מסמך שאתם שולחים, משהו מסודר? ... ואין איזה משהו כמו שאני מקבל מבנק מזרחי רגיל, את יודעת, משיכות מזומן X, הפקדת שיקים Y?" הפקידה השיבה "לא". התובע חזר ושאל "אין מסמך כזה?". הפקידה חזרה והשיבה "לא". התובע המשיך לברר "זה לא ... אוטומטי? אני צריך לבקש?" והפקידה השיבה "כן ... לא היית מקבל אם לא היית מבקש".
- תקליטור הכולל הקלטות של שיחות של התובע עם שניים מפקידי הנתבע מיום 7 בינואר 2010 וכן תמלול של שיחות אלה מצורפים לתביעה זו כנספח 9.
27. הנה, הנתבע גובה עמלת אי-הודעה מוקדמת בניגוד לדין. הנתבע אינו מוסר ללקוחות מידע בסיסי אודות העמלות שהוא גבה מחם בגין מיחזור החלואה. מעשים אלה מקימים לתובע ולחברי הקבוצה עילות תביעה ומזכות אותם בסעדים.

חלק שלישי – הנתבע אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת כשהוא ניתן הלוואה לצורך הפרעון

28. סעיף 13(א) לפקודת הבנקאות, 1941 (להלן: "פקודת הבנקאות") מורה כך:

"מי שקיבל מתאגיד בנקאי הלוואה לשם רכישת דירת מגורים או במישכון של דירת מגורים, רשאי, על אף כל הסכם הקובע אחרת, לפרעה לפני המועד שנקבע לפרעונה בתנאים אלה ... (2) התאגיד הבנקאי רשאי להתנות פרעון מוקדם כאמור בתשלום עמלה בתנאים ובשיעור שקבע הנגיד בצו לאחר התייעצות עם הוועדה ובאישור שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת".

29. סעיף 3 לצו הבנקאות, אשר הוצא מכח סעיף 13(א) לפקודת הבנקאות, מורה כך:

"תאגיד בנקאי רשאי להתנות פירעון מוקדם בתשלום עמלות כמפורט לחלן:

(1) עמלה תפעולית שלא תעלה על 60 שקלים חדשים;

(2) נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות מעשרה ימים - עמלה בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע; ואולם אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדשה שנתן;

(3) היה שיעור הריבית הממוצעת נמוך משיעור הריבית על ההלוואה - עמלה בגובה החפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית הממוצעת, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית החלה ביום הפירעון המוקדם".

30. הנה, הוראות החוק ברורות – הנתבע אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת כאשר הפירעון

המוקדם מבוצע באמצעות הלוואה שהנתבע נתן. הנתבע מפר הוראות אלה – הוא מחייב את חלקות בעמלת אי-הודעה מוקדמת שלא כדין.

חלק רביעי – הנתבע מחייב למסור ללקוחות פירוט אודות העמלות שהם שילמו בגין הפירעון המוקדם

1. סעיפים 5 ו-5א' לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981 (להלן: "חוק הבנקאות") קובעים את חובת הגילוי הנאות בכלל, ובפרט ביחס לחיוב בעמלות.

2. מכח חובת הגילוי הנאות נקבע בסעיף 26 לכללי הבנקאות (שירות ללקוח) (גילוי נאות ומסירת מסמכים), תשנ"ב-1992 (להלן: "כללי הבנקאות") כך:

"בעת מתן שירות יודיע התאגיד הבנקאי ללקוח את עלות השירות, ככל שזו ידועה בעת מתן השירות, כמפורט לחלן: ...

(4) ביצע התאגיד הבנקאי ביזמתו או ביזמת צד שלישי פעולה הכרוכה בעמלה ונשלחה ללקוח הודעה על ביצוע הפעולה, תכלול ההודעה גם את מהות העמלה, שיעורה, סכומה ודרך חישובה;

(5) לענין סעיף זה, 'עלות שירות' – מחות העמלה או תשלום אחר הקשור לשירות, לרבות עמלות או הוצאות הנגבות באמצעות התאגיד הבנקאי בעבור צד שלישי, שיעורן, סכומיהן, דרך חישובן ומועדי תשלומן; היה השירות שירות מתמשך – גם עמלה בשל ביטול השירות, לרבות עמלת מינימום הנגבית בשל הפסקת שירות לפני תום התקופה שבשלה שולמה עמלה".

3. סעיף 12 לצו הבנקאות מורה כי "(א) תאגיד בנקאי ימסור דף הסבר ללווה, הן בעת מתן החלואה, הן בעת בקשת הלווה לבצע פירעון מוקדם והן לאחר ביצוע הפירעון המוקדם; נמסרה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף 10(א)(1), יחתים התאגיד הבנקאי את הלווה על מסמך המאשר את קבלת דף ההסבר ... (ג) לאחר ביצועו של הפירעון המוקדם ימסור התאגיד הבנקאי ללווה דף הסבר המפרט את מרכיבי עמלות הפירעון המוקדם שגבה מהלווה וסכומן".
4. הנה, הוראות החוק ברורות – על הנתבע למסור מידע מפורט אודות עמלות הפירעון המוקדם, בעת מתן החלואה, בעת שחלווה מבקש לבצע פירעון מוקדם ולאחר ביצוע הפירעון המוקדם. הנתבע אינו ממלא אחר הוראות אלה. הוא אינו מודיע ללקוחות לפני ביצוע הפירעון המוקדם כי במקרה של פירעון מוקדם באמצעות חלואה שהנתבע מעניק, לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת. לאחר כיצוע הפירעון המוקדם, הנתבע אינו מוסר ללקוחות הודעה אודות העמלות שהוא גבה מהם.

חלק חמישי - מעשי הנתבע מגבשים עילת תביעה בגין הטעיה

5. סעיף 3 לחוק הבנקאות מורה כך:
- "לא יעשה תאגיד בנקאי - במעשה או במחדל, בכתב או בעל-פה או בכל דרך אחרת - דבר העלול להטעות לקוח בכל ענין מהותי למתן שירות ללקוח (להלן - הטעיה); בלי לגרוע מכלליות האמור יראו ענינים אלה כמהותיים:
- (1) המחית והטיב של השירות".
6. סעיף 15 לחוק הבנקאות מורה כך:
- "דין נזק שנגרם לאדם על ידי עבירה על הוראות חוק זה, או על כל תקנה שניתנה לפיו, כדין נזק שמותר לתבוע עליו פיצויים על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש]".
7. העובדות ברורות – הנתבע מטעה את הלקוחות. הוא לא מוסר ללקוחות הודעה אודות עמלות הפירעון המוקדם שהוא גובה מהם. עקב כך הלקוחות אינם יכולים לבחון את תקינות מעשיו. רק לקוח אשר מסרב לקבל את ההתנהלות החמורה של הנתבע, כמו התובע, יזכה, לאחר תלואות רבות, לקבל צילום של מסך המחשב כעדות יחידה אודות העמלות שנגבו ממנו.

8. גם המידע היחיד של הנתבע אודות העמלות, צילום מסך המחשב, אינו כולל הערה כי החיוב בגין עמלת אי-הודעה אינו כדין ואינו מחייב. זוהי הטעיה. החלכה הפסוקה מורה כי רישום החיוב בחשבון יוצר מצג שווא כלפי הלקוחות כאילו מדובר בחיוב תקף על-פי דין.
9. הלקוחות מניחים כי הנתבע מבצע את החיובים בחשבונם וגובה מהם עמלות וסכומי כסף אחרים בהתאם לדין. הנתבע גם מודיע בפירוש, בחוזה ההלוואה ובמסמכי הנתונים אודות סילוק חמשכנתא, כי החיוב בעמלות מבוצע בהתאם להוראות צו הבנקאות. על בסיס הנחה זו הלקוחות אינם מתעקשים לברר את סכומי העמלות שנגבו מהם בגין מחזור המשכנתא. הודעה זו של הנתבע אינה אמת.
10. לסיכום חלק זה, מעשי הנתבע מגבשים נגדו עילת תביעה בגין הטעיה והפרת חובת הגילוי הנאות. מעשים אלה מזכים את התובע וחברי הקבוצה בהשבה של הסכומים שנגבו שלא כדין.

חלק שישי - מעשי הנתבע מגבשים נגדו עילת תביעה בגין הפרת חובה חקוקה

11. סעיף 63 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש] קובע כי "מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק - למעט פקודה זו - והחיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או לחגנתו של אדם אחר, וההפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוג או מטבעו של הנזק שאליה נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר זכאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון להוציא תרופה זו".
12. הראינו כי סעיף 3 לצו הבנקאות קובע כי במקרה של פירעון מוקדם באמצעות הלוואה שנלקחה מהנתבע, הנתבע אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת. לא יכול להיות ספק – איסור גביית עמלה נועד להגן על הלקוחות, והנזק שצו הבנקאות התכוון למנוע הוא גביית עמלה שלא כדין. הנזק, היינו גביית עמלה אי-הודעה מוקדמת שלא כדין, נגרם על-ידי הפרת הוראות סעיף 3 לצו הבנקאות.
13. עוד הראינו כי סעיף 26 לכללי הבנקאות וסעיף 12 לצו הבנקאות מחייבים את הנתבע למסור מידע ברור ומפורט אודות העמלות שהוא גובה. על הנתבע למסור את המידע בעת ביצוע ההלוואה, בעת הגשת הבקשה לפירעון מוקדם ולאחר הביצוע. אין ספק כי הוראות אלה נועדו להגן על הלקוח מפני שרירות ליבו של הנתבע, וכי בבסיס הוראות אלה ניצבת ההנחה כי גילוי נאות ללקוחות יאפשר להם לבחון את תקינות מעשי הנתבע. כך, ברור כי אם הנתבע היה מוסר מידע כראוי ומציין בחודעותיו ללקוחות כי במקרה של מחזור משכנתא הוא אינו רשאי לגבות עמלת אי-הודעה מוקדמת, ובנוסף, אם לאחר ביצוע הפירעון המוקדם, הנתבע היה מוסר מידע מפורט אודות העמלות שהוא גבה, לקוחותיו היו יכולים לגלות כי הם חוייבו בעמלה שלא כדין. הנתבע מעלים מידע זה מלקוחותיו. בכך הוא מפר את חובת הגילוי המוטלת עליו. הנזק שנגרם ללקוחות, היינו החיוב בעמלה שלא כדין, נגרם עקב הפרה זו.
14. חנה, מעשי הנתבע מגבשים נגדו עילת תביעה נזיקית בגין הפרת חובה חקוקה.

חלק שביעי – הנתבע מפר את החוזה עם הלקוחות, עושה עושר, מתנהג שלא בתום לב ומפר חובות בנקאי

15. הסכם החלואה קובע במילים מפורשות כי העמלות ייגבו רק בכפוף להוראות החוק. בסעיף 5.ח. להסכם החלואה נקבע כי "הלווה יהיה רשאי לפרוע את החלואה במלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 וצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002 ... למען הסר ספק מובהר בזה, כי הבנק דורש וחלווה מתחייב, לשלם את מלוא הסכום המירבי של כל העמלות שהבנק יהיה רשאי לדרוש מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של פרעון מוקדם של החלואה". גם בסעיף 1.6. להסכם החלואה נקבע כי "בכפוף להוראות כל דין, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות וכו'".
16. גם בשולי המסמך "נתונים לסילוק מלא של החלואה" הנתבע מתחייב כי "עמלות הסילוק חושבו בהתאם לצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב-2002".
17. גם אם הנתבע לא היה מצחיר בפירוש כי הוא גובה עמלות על פי הדין, ביסוד התקשרות הנתבע עם לקוחותיו, הלווים, עומדת ההנחה וההסכמה כי הנתבע יגבה מהם עמלות רק בהתאם להוראות החוק. הדבר ברור.
18. הנתבע הפר את החוזה – הוא גבה עמלת אי-הודעה מוקדמת.
19. הנתבע גם מפר את חובת תום הלב המוטלת עליו. גביית עמלות שלא כדין, בניגוד להוראות החוק, תוך הסתרת המידע מן הלקוחות, בוודאי אינה עונה לדרישת תום הלב בקיום חוזה.
20. במעשים אלה הנתבע עושה עושר ולא במשפט, על חשבון ציבור לקוחותיו. הוא גובה מלקוחותיו סכומי כסף שלא כדין. בכך הנתבע מקבל שלא על-פי זכות שבדין נכס וטובת הנאה, שבאו לו מאדם אחר, ועל כן הוא חייב להשיב לאותו אדם אחר את הזכיה, הכל כאמור בסעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979.
21. ועוד, הנתבע כתאגיד בנקאי נושא בחובות אמון מיוחדת כלפי הלקוחות. במעשים המתוארים בתביעה זו הוא מפר חובה זו.
22. הנה, מעשי הנתבע שמתוארים בתביעה זו מקימים לחברי הקבוצה עילות תביעה נוספות.

חלק שמיני - הסעד - הפסקת ההטעיה והשבת הסכומים שהנתבע גבה שלא כדין

23. מעשי הנתבע חסבו לתובע נזק כספי – סכום של 169.55 ש"ח שהנתבע גבה מהתובע בגין עמלת אי הודעה מוקדמת שלא כדין. לסכום זה יש להוסיף הפרשי הצמדה וריבית מיום 21 באפריל 2009 ועד התשלום בפועל.
24. בנוסף, עילות התביעה שהצגנו מזכות את חברי הקבוצה בסעדים הבאים:
 - א. המורה לנתבע לשלוח לחברי הקבוצה פירוט של העמלות שנגבו בגין הפרעון המוקדם, וזאת תוך 30 ימים ממועד מתן פסק-הדין;
 - ב. צו, המורה לנתבע לכלול במסמך שהוא מפיץ לפי בקשת הלקוחות, בשם "נתונים של סילוק מלא של החלואה בתיק" (או כל מסמך שיבוא במקומו), כי במקרה של פרעון על-ידי החלואה

שנותן הנתבע לא תיגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת; ולאחר ביצוע הפירעון, מידע מפורט אודות העמלות שנגבו;

ג. צו, המורה לנתבע לחדול מגביית עמלת אי-הודעה מוקדמת במקרה של פירעון מוקדם של הלוואה לדיור שניתנה על-ידי הנתבע באמצעות הלוואה אחרת שניתנה על-ידו; וכן

ד. צו, המחייב את הנתבע להשיב את סכומי חכסף שנגבו על-ידו מחברי קבוצת התובעים בגין עמלת אי-הודעה מוקדמת, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל.

חלק תשיעי - סוף דבר

25. הנתבע הוא גוף בעל עוצמה יוצאת דופן. ציבור הלקוחות זקוק להגנה מפני שרירות ליבו. ניסיון החיים מלמד כי גופים מסוג כמו זה של הנתבע מוצאים דרכים, שונות ומשונות, להשיג כספים מן הלקוחות, ללא זכות. קשה להעלות על הדעת מקרה מתאים יותר לתת הגנה לציבור הלקוחות. זהו בדיוק מסוג המעשים אשר הדרך הנכונה – וכנראה היחידה – לטפל בהם, תהא התביעה הייצוגית, אשר נועדה להשיב הסכומים שנגבו מחלקות בניגוד לדין.

26. לבית המשפט הנכבד הסמכות העניינית לדון בתביעה, לאור סכום התביעה, כפי שהוא מוערך על-ידי התובע. לבית המשפט הנכבד הסמכות המקומית לדון בתביעה, לאור תקנה 3(א1) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984.

27. בית המשפט הנכבד מתבקש לקבל את התביעה, להורות על מתן סעד לחברי הקבוצה, בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות. כמו כן, מבוקש לחייב את הנתבע בהוצאות, וכן לקבוע גמול לתובע המייצג לשכר טרחה לבאי כוחו.

28. מן הדין ומן הצדק לקבל את התביעה.

 יעקב אביעזר עו"ד אביעזר, סרון ושות', עורכי-דין באי-כח התובע	 אהרן רבינוביץ עו"ד קינן ושות', עורכי-דין	 גיל רון, עו"ד גיל רון, קינן ושות', עורכי-דין
--	--	---

תל-אביב, 7 בפברואר 2010.

נספח 2



באדיבות ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, סל. 6368222-03, www.pador.co.il



תאריך: 17/09/2008
 סניף קובל, חולון
 מס' תיק: 420409642
 מס' הלוואה: 1

הסכם הלוואה

8007-60-11

שנערך ונחתם ב- בנק מזרחי טפחות בע"מ סניף חולון ביום 11 בחודש ספט שנת 8007

בין: בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק")
 לבין:

מס' סידורי	מספר מזהה וקוד מזהה	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	שם מדינה
1	317501967	ליטבין מרק	
2	318126281	ליטבין ילנה	

(כולם ביחד וכל אחד לחוד, להלן: "הלווה")

הלווה ביקש טיפוס הלוואה/מספר בהקשר הלווה/או בהסכם זה:
 ומסכם בין הצדדים כי סכום הלוואה יחיד מורכב מהסכומים שפורטו להלן בהסכם זה, אשר כל אחד מהם, בכפוף לאמור להלן בהסכם זה, יפרע לבנק במספרים/כספים/לחל, ישא ריבית על יגרת הקרן הבלתי מסולקת ו/או הפרשי הצמדה, הכל לפי הפירוט דלהלן (כל נקוט בו נזכר "ההסכם" "הסכם הלוואה" או ביטוי הנגזר טאלי, הכונה היא להסכם זה):

והסכם חתומה והוצאה בין הצדדים כדלקמן:

1. הלוואה להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק מהייב ובלתי נפרד ממנו.

פרק 1 - החלואה

החלואה תהיה מורכבת מחלקים כמפורט בטבלה בהסכם זה:

שם המוצר	מזהה חלק	מקור	סכום הביצוע (ש"ח)	תקופה כללית (ב שנים)	הצמדה	סוג דחייה	תקופת דחייה (ב חודשים)
ריבית קבועה	5	בנק	110,000.00	17	צמוד מדד		
ריבית קבועה	7	בנק	40,000.00	10	צמוד מדד		
משתנה	6	בנק	70,000.00	25	צמוד מדד		
משתנה	9	בנק	100,000.00	25	צמוד מדד		
פריים	1	בנק	297,500.00	28	לא צמוד		
ביטוח אמי-פריים	10	בנק	27,878.00	25	לא צמוד		

סה"כ: 645,378.00

נוחית הריבית בחלקים אלו כמפורט להלן:

שם המוצר	מזהה חלק	סוג ריבית	תקופת עדכון ריבית (ב חודשים)	בסיס נוסחת חישוב ריבית	שיעור חוסמת / הפחתה מהבסיס (באחוזים)	למידע בלבד: ריבית שנתי (באחוזים)
----------	----------	-----------	------------------------------	------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

מזרחי טפחות

עמוד 1 מתוך 14

01.2007/2004.7137





תאריך: 17/09/2008
 סניף: סניף קובל, חולון
 מס' תיק: 420409642
 מס' הלוואה: 1

גמולי הריבית בחלקים אלו כמפורט להלן:

שם המוצר	מזהה חלק	סוג ריבית	תקופת עדכון ריבית (בחדשים)	בסיס נוסחת חישוב הריבית	שיעור תוספת / הפחתה תכניס (ראוהדס)	למידע בלבד: ריבית שנתית (באחוזים)
ריבית קבועה	5	קבועה				4.300
ריבית קבועה	7	קבועה				3.850
משתנה	6	משתנה	60	שיעור ריבית הבסיס	1.250	3.760
משתנה	9	משתנה	60	שיעור ריבית הבסיס	1.250	3.760
פריים	1	פריים		הריבית היסודית	-1.100	4.650
כיסוח אמי-פריים	10	פריים		הריבית היסודית	0.000	5.750

* שיעור הריבית עשוי להשתנות ביום פתח ההלוואה.
 ** כמגדיר בחסכם לחלק.

"מועד שמירת הריבית" (בהלוואות בהן הריבית קבועה לאורך כל תקופת ההלוואה) ואו "מועד שמירת שיעור התוספת/ריבית השינוי" (בהלוואות בהן הריבית משתנה במהלך תקופת ההלוואה) - יום 27/09/2008

מזהה חלק 5 שם המוצר: ריבית קבועה

סכום: 110,000.00 ש"ח (במילים: מאה ועשרה אלף שקלים חדשים בלבד)

תקופה: 17 שנים.

הצמדה: קרן וריבית צמודים למדד המחירים לצרכן לכל תשלום של קרן / ואו ריבית ותוספת הפרשי הצמדה.

ריבית: ריבית בשיעור של 4.300 % (4.385 % מתואמת לשנה 1 לחלק: "שיעור הריבית").

אופן הפירעון: חלק זה של ההלוואה יופרע בתשלומים חודשיים ורצופים לפי "תחזיר רגיל", כהגדרתו בפרק 2 להלן.

ביצוע ההלוואה בחלקים: כמקרה שחלק זה של ההלוואה ישולם ללווה ע"י הבנק בחלקים, אזי כל סכום שישולם כאמור (להלן: "סכום השיחזור") ייחשב כהלוואה נפרדת. שיעור הריבית שיתחיל על כל סכום שיחזור יחיל "שיעור ריבית הבסיס" (שיקבע לקבוצת החקופה בה נכללת תקופת חלק זה של ההלוואה), כמגדיר בפרק 2 להלן. שינוי בתוקף בעת הביצוע בפועל של כל סכום שיחזור בצורת "שיעור תוספת", לענין זה, "שיעור התוספת", משמעו - הפרש בין "שיעור הריבית" לבין "שיעור ריבית הבסיס" כפי שיהיו ידועים ביום אישור הריבית האחרון ע"י הבנק.

למידע בלבד: נכון ליום 10/09/2008 שיעור הריבית הינו 4.300 % (4.385 % מתואמת לשנה, "שיעור ריבית הבסיס" כאמור לעיל).

הינו א לשנה ושיעור התוספת הוא איפוא 0.940 לשנה.

(Handwritten signature)

מזרחי טפחות

עמוד 2 מתוך 14

2004-2137 [01.2007]



תאריך: 17/09/2008
 סניף: סניף קונג, חולון
 מס' תיק: 120409662
 מס' הלוואה: 1

מזהה חלק ל שם המוצר: ריבית קבועה

סכום: 10,000.00 ש"ח (במילים: ארבעים אלף שקלים חדשים בלבד)

תקופה: 10 שנים

הצמדה: קרן וריבית צמודים למידת המחירים לאורך כלל תשלום של קרן ואו ריבית יחסית יחסית חסרת.

ריבית: ריבית השיעור של 3.650 % (א) 3.918 % ממואמת לשנה (להלן: "שיעור הריבית").

אופן הפירעון: חלק זה של ההלוואה יפרע בהשלמות חודשית וצוים לפי "החוק רגיל", בהגדרתו בפרק 2 לחוק.

ביצוע ההלוואה בחלקים: במקרה שחלק זה של ההלוואה ישולם ללוח ע"י חבנק בחלקים, או כל סכום שישולם כאמור (להלן: "סכום השיחור") יחשב כהלוואה נפרדת. שיעור הריבית שיתואל על כל סכום שיחור יהיה "שיעור ריבית הבסיס" (שיקבע לעקבות התקופה בה נכללת תקופת חלק זה של ההלוואה, כמוגדר בפרק 2 לחוק, שיהיה כותעה בעת הוצאת הסועל של כל סכום שיחור בצורה "שיעור החוספון" לערך זה, "שיעור החוספון" נשטט - והפרש בין "שיעור הריבית" לבין "שיעור ריבית הבסיס" כפי שיהיו ידועים ביום אישור הריבית והאחרון ע"י חבנק.

למידע בלבד: נכון ליום 10/09/2008 "שיעור הריבית" ניוו 3.850 % (א) 3.918 % ממואמת לשנה, "שיעור ריבית הבסיס" כאמור לעיל.

הינו 2.230 % לשנה ושיעור החוספון הוא איפוא 1.620 % לשנה.

מזהה חלק 6 שם המוצר: משתנה

סכום: 70,000.00 ש"ח (במילים: שבעים אלף שקלים חדשים בלבד)

תקופה: 25 שנים

הצמדה: קרן וריבית יהיו צמודים למידת המחירים לאורך כלל תשלום של קרן ואו ריבית יחסית יחסית חסרת וצמדה. ריבית: ריבית כשיעורים משתנים כל תקופת ריבית.

תקופת ריבית: 60 חודשים.

"יישוב תקופת ריבית": לענין מדין החודשים לחישוב תקופת ריבית, יראו חלק זה של ההלוואה כאילו ניתן על ידי חבנק כ"סועד ווערעון" (בהגדרתו בפרק 2 לחוק, כחורש בו ניתן בפועל ללוח, לענין זה לא יחול האמור לגבי סועד כיצע ההלוואה בפרק 2 (בהגדרתו).

"מועד עדכון": מועד הפירעון וראשון שחל בתחילת כל תקופת ריבית.

הסגנון לקביעת שיעור הריבית (המסויגות) לכל תקופת ריבית:

בכל תקופת ריבית יאל "שיעור ריבית" שיהיה שוה לשיעור ריבית הבסיס" בהגדרתו בפרק 2 לחסכס, כצירוף "שיעור החוספון".

"שיעור החוספון" הינו 1.250 % לשנה ויהיה קבוע במשך תקופת חלק זה של ההלוואה.

למידע בלבד: נכון ליום 17/09/2008 "שיעור ריבית הבסיס" הינו 2.510 % שיעור החוספון הוא 1.250 % ושיעור הריבית" למקובל.

הריבית הראשונה הוא איפוא 3.760 % (א) 3.825 % ממואמת לשנה.

אופן הפירעון: חלק זה של ההלוואה יפרע בהשלמות חודשית וצוים לפי "החוק רגיל", בהגדרתו בפרק 2 לחוק.

ביצוע ההלוואה בחלקים: במקרה שחלק זה של ההלוואה ישולם ללוח ע"י חבנק בחלקים, או כל סכום שישולם כאמור (להלן: "סכום השיחור") יחשב כהלוואה נפרדת. ושיעור ריבית על כל סכום שיחור ייקבע ע"י חבנק לקביעת שיעור הריבית המפרס לעיל כפי שיוחל בעת הביצוע בפועל של כל סכום שיחור.

מזהה חלק 9 שם המוצר: משתנה

סכום: 100,000.00 ש"ח (במילים: מאה אלף שקלים חדשים בלבד)

תקופה: 25 שנים

(Handwritten signature)

מזרחי טפחות

עמוד 3 מתוך 14

2004-2007 (01.2007)



תאריך: 17/09/2008
 סניף: סניף קובל, חולון
 מס' תיק: 420409642
 מס' הלואה: 1

הצמדת: הקרן והריבית יהיו צמודים לחדד המחירים לצרכן, לכל ושלום של קרן וא/או ריבית יתווספו הפרשי האמזת.
 ריבית: ריבית בשיעורים משתנים כל תקופת ריבית.

תקופת ריבית: 60 חודשים.

"חישוב תקופת ריבית": לענין סניף החדשים לחישוב תקופת ריבית, יראו חלק זה של ההלוואה כאילו ניתן על ידי הבנק ב"מזעיד ופרעון" (בהגדרתו בפרק 2 להלן), כחודש בו ניתן בסופו ללנות. לענין זה לא יחול האמור לגבי סוג כביש ההלוואה בפרק 2 (הגדרות).

"סוג עדכון": סוג הפירעון הראשון שחל בנוכחית כל תקופת ריבית.

המנגנון לקביעת שיעור הריבית (המנגנון) לכל תקופת ריבית

בכל תקופת ריבית יחול "שיעור ריבית" שיהיה שווה לשיעור ריבית הבסיס בהגדרתו בפרק 2 להסכמת האירוף "שיעור וזוטטטול".

שיעור התוספת יהיו א, 1.250 לשנה ויחיה קבוע בחשך תקופת חלק זה של ההלוואה.

למידע בלבד: נכון ליום 17/09/2008 שיעור ריבית הבסיס חיו א, 2.510 שיעור התוספת הוא א, 1.250 לשיעור הריבית לנתקופת

הריבית הראשונה הוא איפוא א, 3.760 (א, 3.823 מתואמת) לשנה.

אופן הפירעון: חלק זה של ההלוואה יפרע בתשלומים חודשיים ורצופים לפי "החוד רגיל", בהגדרתו בפרק 2 להלן.

ביצוע ההלוואה בחלקים: במקרה שחלק זה של ההלוואה ישולם ללא ע"י הבנק בחלקים, אזי כל סכום שישולם כאמור (להלן "סכום השיחורר") יחשב כהלוואה נפרדת.

ושיעור הריבית על כל סכום שיחורר ייקבע עפ"י המנגנון לקביעת שיעור הריבית החקודט לעיל כפי שיוחל בעת הביצוע בפועל של כל סכום שיחורר.

מזחה חלק 1 שם המוצר: פריים

סכום: 297,500.00 ש"ח (במילים: מאתיים תשעים ושבעה אלף חמש מאות שקלים חדשים בלבד)

תקופה: 28 שנים.

הצמדת: חלק זה של ההלוואה לא יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.

שיעור הריבית: ריבית ששיעורה ישתנה במשך התקופה ויהיה בשיעור השווה לשיעור הריבית הקודמת בהגדרות בפרק 2 להסכמת האירוף "תפחתה" של שיעור חשיני.

שיעור חשיני: תפחתה של א, 1.100 לשנה.

למידע בלבד: נכון ליום 17/09/2008 הריבית היסודית חיו א, 5.750 לשנה ושיעור הריבית הוא איפוא א, 4.650

(א, 4.750 מתואמת) לשנה.

אופן הפירעון: חלק זה של ההלוואה יפרע בתשלומים חודשיים ורצופים לפי "החוד רגיל", בהגדרתו בפרק 2 להלן.

ביצוע ההלוואה בחלקים: במקרה שחלק זה של ההלוואה ישולם ללא ע"י הבנק בחלקים, אזי כל סכום שישולם כאמור (להלן "סכום השיחורר") יחשב כהלוואה נפרדת.

ושיעור הריבית על כל סכום שיחורר ייקבע עפ"י שיעור הריבית היסודית כפי שיוחל בעת הביצוע בפועל של כל סכום שיחורר בציורף שיעור חשיני שייקבע באישור הריבית האחרון ע"י הבנק.

מזחה חלק 10 שם המוצר: ביטוח אמי-פריים

סכום: 27,878.00 ש"ח (במילים: עשרים ושבעה אלף שמונת מאות שבעים ושמונת שקלים חדשים בלבד)

תקופה: 25 שנים.

הצמדת: חלק זה של ההלוואה לא יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.

שיעור הריבית: ריבית ששיעורה ישתנה במשך התקופה ויהיה בשיעור השווה לשיעור הריבית היסודית בהגדרות בפרק 2 להסכמת האירוף "תוספת" של שיעור חשיני.

שיעור חשיני: תוספת של א, 0.000 לשנה.

למידע בלבד: נכון ליום 17/09/2008 הריבית היסודית חיו א, 5.750 לשנה ושיעור הריבית הוא איפוא א, 5.750

(א, 5.903 מתואמת) לשנה.

מזרחי טפחות

עמוד 4 מתוך: 14

(01.2007) 2004-2127



תאריך : 17/09/2008
סניף קונל, חולון
מס' תיק : 420409542
מס' הלוואה : 1

ביצוע ההלואה בחלקים: בחקרה שחלק זה של ההלואה ישולם ללא ע"י חובת בחלקים, אי כל טכוס שישולח נאחור (לחוק, "כסום השחור") יחשב כהלואה נפרדת וששור הרביית על כל סכום שיחרור יקבע עפ"י שיעור דורבית הסודית כפי שיחול בעת הביצוע במועל של כל טכוס שיחרור בצירוף שיעור השינוי שייקבע באשור הריבית האחרון ע"י הבנק.

א. הגדרות לענין הרכב תחלואת

הגדרות לענין חלואה צמודה לסדר;

המחיר של המוצר יקבע על ידי הממשלה, ויחושב על פי מחירי המוצר בשוק הפתוח. המחיר יחושב על פי מחירי המוצר בשוק הפתוח, ויחושב על פי מחירי המוצר בשוק הפתוח.

שעור דיבת הבסיס לצורך שיחזור בחלקם של הלאומנים צמוד מיד במ חריבת קבועה - הנחיות שהספקה על הבנקים בבנק ישראל יקבע ויועץ לנאמנייהם הבנקאיים.

הגדרות לעצם העלואה לא צמודות על כספים ריביתיים.

תבהרות לענין שיטתם בשיעורי הרביית ואו הצמחה ואו מטבע התלואה: ידוע לכולנו ולערבים, כי בתנאים לקביעת הרביית על כל אחד חסר־כחית, כמקור בתנאים זה, נעמיים להשתלטת ועקב כך יחולו שיטתם בשיעורי הרביית ואו בשיעורי התמזגות ואו בסכומי הפרעון אין יודעים ליצר ישתלו שיעורי עלויות איום בתנאים על ידי הנבון ואו שיעורי הרביית ואו ערכי השער היציג של מטבע התלואה ושקילת הסיכונים כנגד הסיכונים תהא על אחריות הלויים והערבים, המאמור לעיל לגבי מטבע התלואה ואו שיעורים בשיעורי רבית ואו שקילת סיכונים כנגד סיכונים, וחול גם במקרה שחלשים יתברו לעבור לתלואה צמוד למדד ברבית מבוטאת, אם ירונה להם אפשרות כזאת בתנאים זה.

ה. תקדירות כלליות

1. "החלואה" - כל החלואה שהוקדו לה ואין לה לזכות על פי הסכם זה ואין כל הטבת אחר לפתן אשאר, וכן כל חלק טענות, כמפורט בחסכנה זה.
2. "התנ" - כל החלואות בהן הרכב לזכות שבוטל האופן מודר פרעון ומבטלות באותם הכספות נכס"ם, ששטחיהם לאותו סוג אשאר (דיוולא לדיוולא) ואם ביתוח קיימות מכספי (חלואות) (נכסות), כי אין כל החלואות יכולות להוות מכספות שלחלקן לאותה מטרה.
3. "אין ספקים" או "אין ספקים בנקאיים" - לגבי כל פעולה בנקאית, חייב כל הפעולה ניתוח לעצור על שר אחרות.
4. "הנפסחים" - להסכם" - כל בקשה היא הצהרה ואין שר על החלואה ואין שר על חשבון וכל משקל וכל לזכות בתקרה, וכלכלי לגרוע מכלליות האסר הסעיף זה, לרבות שר משכון ואין שר משכונות על נכסיהם ולא החזייתות לרישום מכספות או אחרות על חשבון וכל לזכות בתקרה, וכלכלי לגרוע מכלליות האסר הסעיף זה.
5. "מודע שרית הריבית" - (בהחלואות) בהן הריבית קבועה לאורך כל תקופת החלואה ואין לחישוב "מודע שרית הריבית" שיעור הריבית/ריבית השי"ת (בהחלואות).

בזמן חריבית משתנה במחלק חקופת החלואות) - איום
27/09/2008. המוסד מביא חשד.

7. "המחשב" - ואין לזלזל עמו/ואין לא אדם חנף אחד לפי הוראת חלומה/ואין כל כשל בשיעור, עיקול או זכות בוכט; ימשכן/ואין ישיעור לטובת הבנכ בבסחון לחלומה/לרבות כל חזקות בהם או לבינם.
8. "הבנכ" - כל אחד מחוכמים שהלוחה חצוי לבוכ בבסחון לחלומה/ואין שהובנכ דרש בבסחון לחלומה/ואין שחלוח ואין אדם אחר מישיכן/ואין שיעור ו/ואין

1.

11



תאריך: 17/09/2008
 סניף: סניף קונג, חולון
 מס' תיק: 920403642
 מס' חלואה: 1)

8. "התקופה" - התקופה הסתמלה במועד מות כל חלק של החלואה ותמתיימה עם הסילוק הסילא של החלואה.
9. "ביצוע החלואה" - תשלום כספי החלואה, או כל חלק ממנה, ע"י הבנק, לרבות מסירת שיק ללווה ו/או העברה בנקאית.
10. "מועד ביצוע החלואה" - היום בו שילם/שילם הבנק את החלואה או חלק ממנה למוטב, כמפורט בהטבע, אם החלואה תינתן בשיעורים, אדי, לענין זה, כל סכום מתוך החלואה שהבנק שילם/שילם למוטב, כמפורט בהטבע, ייחשב כחלואה נפרדת ובהתאם לכך תאריך הביצוע לגרי אותו סכום יהיה היום בו שילם/שילם הבנק אותו סכום כאמור.
11. "מועד הפירעון" - הלווה יחיה רשאי לבחור במועד פירעון אחד מתוך שלושת המועדים שלהלן: היום הראשון או היום העשירי או היום והחמישה עשר בכל חודש.

דברי הסבר לענין "מועד ביצוע החלואה" ו"מועד הפירעון":

1. בחלואה צמודה למדד המחירים לצרכן - החלואה צמודה, כולו או מקצתה, למדד המועדטס, בדרך כלל, בינו ה-15 בכל חודש, או בסמוך לפיו, אם היום ה-15 בחודש אינו יום עסקים, האמור להלן לכי "המדד היסודי" מבוסס על התנחה שתמירר אכן מתפרטת ביום ה-15 בחודש או בסמוך לו, כאמור.
2. בחלואה צמודה למדד המחירים לצרכן:
 - א. אם בוצעה החלואה בין ה-15 בחודש מסוים, יראו את החלואה לצורך לוח הסילוקין כאילו בוצעה ב"מועד הפירעון" באותו החודש (להלן: "מועד ביצוע החלואה לצורך לוח הסילוקין"). מועד התשלום הראשון לפירעון החלואה יהיה ב"מועד הפירעון" בחודש שלאחר מכן.
 - ב. אם בוצעה החלואה בין ה-16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את החלואה לצורך לוח הסילוקין כאילו בוצעה ב"מועד פירעון" בחודש שלאחר מכן (להלן: "מועד ביצוע החלואה לצורך לוח הסילוקין"). מועד התשלום הראשון לפירעון החלואה יהיה ב"מועד הפירעון" בחודש הבא אחרי החודש שבו ראינו את החלואה כמבוצעת.
3. בחלואה שאינה צמודה למדד המחירים לצרכן:
 - א. בוצעה החלואה בחודש מסוים, יראו את החלואה כאילו בוצעה ב"מועד הפירעון" באותו החודש (להלן: "מועד ביצוע החלואה לצורך לוח הסילוקין"). מועד התשלום הראשון לפירעון החלואה יהיה ב"מועד הפירעון" בחודש שלאחר מכן.
 - ב. בחירת מועד הפירעון ומועד הביצוע הרצוי של הלווה, על הלווה לקחת בחשבון, בין השאר, את חשבוני הנובע מהמועדים שנבחרו, כמו כן יש לקחת בחשבון את תנאי הסכם ולישון הדירה בדבר הצמדת מחיר הדירה, ויבית פיגוריים, מועדי תשלום המחיר וכו'.
 5. בחירת המועד לביצוע החלואה כמפורט לעיל תחול על כל חלקי החלואה על פי הסכם זה וכן על כל השיעורים של כל חלק כאמור בשיעורים; אולם הלווה יחיה רשאי מפעם לפעם להודיע לבנק, בכתב, על שינוי בבחירתו, וזאת לגבי חלקים או שיעורים שיקוטטו/כתוליעת הלווה מובהר בזו כי הבנק לא יחיה חייב לבצע את החלואה וזקוק במועד הרצוי ללווה, או בכלל, יכפרס כל עוד כל הודישונו חתומה לביצוע החלואה סתם חולא, כמו כן, מובהר כי חלואה חתומה על פי הכניה של דף אחר עשויה להתבצע לפי "ערך" ותאריך הוקבע בהתניה.

8. לאחר שקרא ותבין את דברי ההסבר דלעיל, ושקל את העניין היטב, תלווה מודיע לבנק כי המועד הרצוי לו לביצוע החלואה הוא:

- א. במועד הראשון בו יחיה הבנק מוכן לבצע את החלואה.
- ב. בתאריך _____ או במועד הראשון שלאחר מכן בו יחיה הבנק מוכן לבצע את החלואה.
- ג. ביום בחודש הוחל למועד הפירעון בו בחר הלווה.
- ד. הואיל והלווה לא בחר במועד כלשהו לביצוע החלואה, יראו את הלווה כאילו בחר לבצע את החלואה במועד הראשון בו יחיה הבנק מוכן לבצע.

9. לאחר שקרא ותבין את דברי ההסבר דלעיל, ושקל את העניין היטב, תלווה מודיע לבנק כי המועד הרצוי לו לפירעון החלואה הוא: היום החמישה עשר בכל חודש

תלווה יחיה רשאי לשנות את מועד הפירעון בהתאם להוראות פרק 11 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) תשמ"א - 1981.

10. אם ביצוע החלואה ומועד הפירעון אינם חלים באותו יום של החודש, תחושב הריבית כגן התקופה סביבוע החלואה ועד תחשוני שנקבע במועד ביצוע החלואה לצורך לוח הסילוקין (להלן: "תקופת הביניים"), כמפורט להלן:
 - א. אם ביצוע החלואה בפועל מוקדם מהמועד שנקבע לביצוע החלואה לצורך לוח הסילוקין, ישלם הלווה במועד הפירעון הראשון ריבית עבור תקופת הביניים עפ"י שיעור הריבית שנקבע לחלואה, בנוסף לתשלום שעליו לשלם במועד הפירעון הראשון של החלואה.
 - ב. אם ביצוע החלואה בפועל מאוחר מהמועד שנקבע לביצוע החלואה לצורך לוח הסילוקין, יזכה הלווה במועד הפירעון הראשון בריבית עבור תקופת הביניים עפ"י שיעור הריבית שנקבע לחלואה, טכס זה יזכה מהתשלום הראשון שעל הלווה לשלם במועד הפירעון הראשון של החלואה.

מזרחי טפחות

עמוד 6 מתוך 14

(01.2007) 2004-2137



תאריך: 17/09/2008
סניף קוגל, חולון
מס' תיק: 420409642
מס' הלוואה: 1

הגדרות לעניין הצמדת למדד המחירים לצרכן:

1. "מדד" משמעו - "מדד המחירים לצרכן" כולל פירוט ודקות, המוגדרים על ידי חלשבת המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, ולרבות אותו מדד אם יתפרסם על ידי כל גוף רשמי אחר; וכן כל מדד רשמי שיבוא במקום, בין אם יחיד בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנ"ל והן אם לא, אם יבוא מדד אחר במקום המדד האחרון לעיל תקבע חלשבת המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבין המדד הנ"ל לבין המדד המוחלף ובמידה שישם זה לא ייקבע על ידה הוא ייקבע על ידי הממשלה או על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הממשלה; וכל עוד לא נקבע על ידי הממשלה או על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הממשלה, ייקבע על ידי מי שיוסמך לכך על ידי הכנס.
2. "המדד היסודי" - המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו ניתנה החלטה להלוואה.
3. בתלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן - אם כיצד החלטה ומועד הפירעון אינם חלים באותו יום של הודעה, ייקבע התלוואה "מדד בסיס" אשר יחושב כלוחץ; ומועד הירידה ביום כיצד החלטה מחולקת בתוצאה המחלקת מחלוקת במועד מספר הימים בתקופת הבנייה חלקי מספר הימים בהודעה של המורה המחלקת מחלוקת המדד הידוע במועד הפירעון הראשון במדד הידוע במועד כיצד החלטה.
4. "המדד החדש" - המדד הידוע ביום העסקים בו חל, על פי תנאי הסכם זה, זמן פירעון של סכום כלשהו, או ביחס בו נפרע בפועל סכום כלשהו.

"הפרשי הצמדה" - בתלוואות הצמודות למדד המחירים לצרכן, אם יתברר כי המדד החדש, לגבי סכום כלשהו, עליו לעומת המדד היסודי, ישולם אותו סכום כשהוא מוגד באופן יחסי לשעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. יישולם אותו סכום לפי ערכו הנקוב.

"גוף מוסמך" - כל אחד מאלה: הממשלה, משרד המשפטים, "המדד" כמשמעותו בחוק הלוואות לדיור, התשנ"א - 1991 (להלן: "החוק"), החשב הכללי במשרד האוצר, הסוכנות היהודית לא, תאגיד שבשליטת אדם או יעור מהגיל וכן כל אדם או גוף שנקבע על ידי אחד מהגיל ואו בכל דין (לרבות חוראת מנהלית) כמי שמוסמך לנתן חוראות בדבר מתן הלוואות.

פרק 3 - תנאים כלליים

א. הצטרפות הלווה

1. הצטרפות הלווה, פרטים ומסמכים שנסמך לבנק כל הצטרפות הלווה והחייבותו שבבקשה כלשהי שניתנה לבנק לשון קבלת החלטה ו/או על מנת שחובב בתשכ"ב בתחן החלטה (א) חלק מסנה) (להלן: "בקשה חלטה") - ילאו אותו כאילו נכללה בהסכמה זה.
- ב. הלווה מצהיר בזה כי כל חסרית שנסמך לבנק, תן בכובד וכן בעל פה, בקשר להסכמה זה, לרבות בבקשות חלטה, הינם נכונים, ולא חלו בהם שינויים עד לחתימת הלווה על הסכם זה; כי כל הטענות שהם או העתקיות נוסדו ו/או ימסרו לבנק או לכל גוף אחר בקשר להלוואה הינה ויהיו אמיתיים, שלמים ותקפים וכל הסכם שחול או העותק נוסד ו/או ימסר כאמור מחייב את הצדדים לפי האמור בו וזאת לא נטען ולא בוטל; וכי כל פרט ו/או מסמך ו/או חתימה מסמך שייסמך לבנק בעתיד יהיו אמיתיים, שלמים ותקפים בעת מסירתם.
- ג. רישומי הבנק ותיקני ישימום הוכחה לכאורה על הפרטים והמסמכים שנסמך.
- ד. כל איש החתום על הסכם זה בשם תאגיד מצהיר בזה שהוא מוסמך לחתום בשם התאגיד ולחייב את התאגיד לכל האמור בהסכם ובכל חסמך אחר שנחתם ו/או יחתם על ידי בשם התאגיד; ובמידה שחצרתו זו לא תחיה נכונה, וזאת וזאת אחראי אישית למילוי כל ההתחייבויות והאמורו לעיל על אותו תאגיד על פי הסכם זה מבלי לגרוע מאחריות התאגיד.
- ה. הלווה מצהיר, כי יודע לו שהחכם הסתמך על עשוי להסתמך על ההצטרפות לעיל ולהלן ו/או על ההצטרפות בבקשת חלטה, בכובד לחתום על הסכם זה ו/או לתת את החלטה או כל חלק ממנה.
- ו. הלווה מצהיר, כי לא הוכרז כפושט רגל ואין כל הליך של פשיטת רגל ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים תלוי ועומד נגדו.

ב. מטרת ההלוואה

הלווה מצהיר בזה, כי הוא ביקש ו/או טבקש בזה את החלטה לסטרה כמסמך בבקשת חלטה; והוא מתחייב להשתמש בחלטה אף ורק למטרה הנ"ל.

ג. החלטה

1. תנאים מוקדמים לקבלת הלוואה
 - א. דרישות הבנק ונאיו מוקדמים לסמן החלטה חובא לדיעת חלטה.
 - ב. הלווה מסכים, כי הבנק יחיה רשאי, אך לא חייב, לתת את החלטה לפני שמולאו כל דרישות ו/או כל התנאים המוקדמים לכך, מבלי שהדבר ייחשב כווינוור על תנאי או דרישת כלשהי; וחלטה מתחייב למלא את כל תנאי כאמור, מייד עם קבלת דרישות הראשונה בכובד על כך של הבנק, לא מילא חלטה חואי או דרישה כאמור, למרות שודרש לעשות כן, או אם לא ניתן למסר לו דרישה כאמור בכובדו כאמור לעיל, יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם.
 - ד. אין לראות בעריכת חסמך זה, בתחיתת הבנק עליו ואף לא בטחון החלטה, אישור על כך שהלווה מילא את כל התנאים ו/או חדריות שעליו למלא.

2. דרך פתן החלטה

- א. חלטה נתן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת שלם את סכום החלטה למסמך; וכל סכום שישולם למסמך ייחשב לכל ענין כאילו שולם ללווה עצמו, אין כאמור בהסכם זה כדי ליצור זכויות כל שהן לטובת צד ג' כלשהו, אין לא למסמך.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חלטה נתן בזה לבנק הוראה בלתי חוזרת לשלם את סכום החלטה באתר הדרישה הבאות:
 1. בחשולם ישירות למסמך לרבות ביוכי חשבון של המסמך, כולל חשבון בגין פיקדון כאמור להלן ו/או חשבון בגין כל וזכו, החתמה אצל הבנק או אצל בנק אחר;
 2. בשיק למסמך המוסמך שייחסי ליד חלטה או ליד מי שיוסמך או יוסמך לכך על-ידי חלטה; וכל לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי של הבנק, הבנק יחיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לשלם מקצת סכום החלטה בדרך אחת ומקצתו בדרך אחרת.

מזרחי טפחות

עמוד 7 מתוך 14

{01.2007} 2004.7137



תאריך: 17/09/2008
סניף קוגל, חולון
מס' תיק: 420409642
מס' חלואה: 1

3. מועד מתן החלואה
א. מכלליה האמור לעיל בסיסקה זו, הבנק רשאי שלא לתת את החלואה או כל שיעור ממנה אם יתברר לבנק כי קרתה בין לפני תחילת הסכסוך וזוהי אחת התחלות, מקרה המזכה את הבנק בוצעם החלואה לפרעון מיידי כמפורט להלן בהסכם זה.
ב. הבנק יהיה רשאי לקבוע, לפי שיקול דעתו החתולס והבלעד, לאיזה חלק או חלקים של החלואה ייחס כל סכום שתבנק יתן ללוואה, מסירת שיק, כאמור לעיל, בסכום החלואה או כל חלק ממנה. יחשבו לכל ענין ודבר כחשולם אוונו סכום ללוואה על ידי הבנק, במעמד מסירתו כאמור. הלואה בלבד אחראי לכך שחשיק יוצג לפרעון סמוך לאחר מסירתו כאמור; והבנק לא יתחייב ללוואה או לכל אדם אחר ויבית או הצטרף או פיצוי או השבה כלשהו בשל אי הצגת השיק לפרעון מיד עם מסירתו כאמור ולא יתחייב אחראי לכל נזק שיגרם כתוצאה מאי הצגתו כאמור.
ד. יובי של חשבון כלשהו כאמור לעיל, לרבות חשבון אצל הבנק, יחשב לכל ענין ודבר כחשולם ע"י הבנק של הסכום בו זוכה החשבון וזאת ביום "תאריך ערך" של הזכייה.

4. הסכום הכולל של שיעורי החלואה
א. לגבי כל חלק מהחלואה שאינו בגדר "חלואה סוכנונית" כמגדלת בהסכם זה לחלק כל חלק כולל (להלן "כפיטקוה") בין אם החלואה תשולם על ידי הבנק במספר שיעורים ובין אם תשולם בשיעור אחד, הבנק והלוואה יהיו רשאים לחסכים ביניהם כי חסכום הכולל של שיעורי החלואה שישולמו על ידי הבנק כאמור יעלה על סכום החלואה הנקוב במכאז (להלן "הסכום הנקוב") ובלבד שהסכום הכולל הנ"ל לא יעלה על הסכום הנקוב בשווא צמוד לשיעור עליות מדד הסחירים לצרכן לפי עקרונות תנאי ההצמדה כמפורט לעיל, כאשר לענין זה "המדד היסודי" יהיה המדד שפורסם לאחריה לפי חז"ם בו ישולמו השיעור הראשון ו"המדד החדש" יהיה המדד שפורסם לאחריה לפי חז"ם בו ישולמו השיעור האחרון.
ב. במקרה כזה, הסכום הכולל של שיעורי החלואה שישולמו כאמור יהווה את "סכום החלואה" לכל ענין ודבר ויבוא במקום "הסכום הנקוב".
א. בכל מקרה של שינוי בסכום החלואה או בחבניה ו/או בסכום ו/או בחבניה כל חלק ממנה כאמור בסעיף זה לעיל ואנו הפרק זה, יראו הסכום זה כחתוק, בהוצאת לא יחויי צורך בהסכמה נוספת של הלוואה לכל ויסקון כ"ל.
ד. בכל מקרה בו כתוצאה מהחלואה במספר חלקים, סוגתה ביצוע כל חלק מתוך סכום החלואה הנקוב במכאז, בכיצונו לא יאחזר משנתיים מביצוע וולקוה הראש של החלואה על ידי הבנק, למרות האמור לעיל, אם מסרת החלואה הנה בניה עצמית סוגתה ביצוע כל חלק מתוך סכום החלואה הנקוב במכאז, בכיצונו לא יאחזר משלוש שנים מביצוע חלקה הראשון של החלואה.
ה. למען הסר ספק, שיעור הריבית בכל חלק של החלואה לא יפתח מ 4.5.

5. פרעון החלואה
א. החלואה תורבית עליו וכן הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער יפרעו כהתאם לנקבע, אם ובמידה שנקבע, בהסכם זה, וזאת הסכם זה, תהיינה כפופות להוראות כל חקיקה ו/או הוראות הספקה על חקיקה, החלות על החלואה, לפי שאלה יהיו בתוקף ספקט לפעם.
ב. קרן החלואה תורבית עליו יפרעו לבנק על ידי הלוואה כחשולם חודשיים רצופים בכל חודש, בסומה הסרעון כהגדרתו בספק 2 לעיל החל מהחודש הקרוב לאחר מתן החלואה או כל שיעור ממנה, הכל בכפוף לאמור לעיל בהסכם זה, מכלי לגרוע תתאמור לעיל, מבהר בזאת כי וונשולט האחרון, המהווה גרתי יתנוה והחלואה, עשויה להיות שונה (גבוה יותר או נמוך יותר) מיתר התשלומים החודשיים.

א. גובה התשלומים החודשיים יהיה כהתאם ללוחות התשלומים שיוכנו על ידי הבנק (להלן: "לוחות התשלומים") בכפוף להצמדתם; והוא ייקבע לפי "חחור רגיל", אלא אם נאמר בספריש אחרת בהסכם זה לעיל.
ד. אם מועד פרעון כאמור לעיל של סכום כלשהו יחול ביום שאינו עסקים של הבנק, ידחה מועד הפרעון של אותו סכום וזאת יחול ביום העסקים הבאוא הראשון שאחרי המועד החקור.
ה. חלואה מתחייב לאפשר לבנק, על חשבון של הלוואה, גבית כל התשלומים שישלמו לבנק מהלוואה על פי חסכום זה שישלמו מוחשבו של הלוואה, או, אנו יאושד על ידי הבנק - החשבון של אדם אחר שישלמו לכך, בבנק בו מתנהל חשבון של הלוואה או אדם אחר, כן מתחייב הלוואה, כי כל הוראת קבע או מספר אחר שהוצאת ו/או יומצא לבנק בו מתנהל חשבון הלוואה לצורך כך ישארו בתוקף עד הפרעון הסומי הסלל של כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק על פי הסכום זה או יחילכו מיד בהוראת אחרת בגוה ונעקף כאמור; וכן שלם או כל ההוצאות והעפולות שתבנק בו מתנהל חשבון חלואה ידרוש חלואה ו/או מהבנק בקשר לגרתי כאמור.

א. לסרות התצאה כל הוראת קבע כאמור, הבנק לא יתחייב אחראי לחוצאות או לנעצאות כלשהן במקרה שהבנק בו מתנהל חשבון חלואה לא יעביר לבנק תשלום כלשהו או יעביר תשלום כלשהו שלא כמורד, מסיבה כלשהי, למטם מסירה חלואה בבנק, מבלי לגרוע חליליות האמור לעיל, מבהר בזאת, כי אי כינוה הוראת כאמור על ידי הבנק בו מתנהל חשבון חלואה לבנק תשלום כלשהו, יחשב כאי-תשלום של אותו סכום על ידי הלוואה ויהווה הפרת הסכסוך וזו סדר חלואה מבלי לגרוע תתאמור לעיל בס"ק זה, הבנק יהיה רשאי לגבות כאמצעות הצגות נוספות של הוראות הקבע תשלומים שלא שולמו במועדם.
א. הבנק יוכח את חלואה בגין כל תשלום שהוא, לרבות תשלומים על פי הוראת חלואה כאמור לעיל בסעיף זה, דק במעמד בו יזוכה הבנק במייעל בגין אותו תשלום כיוכי מוחלט או כמורד בו ישולם אותו סכום, בחזוסיים, במשרדי הבנק, למען הסר ספק ומכלי לגרוע תתאמור לעיל, מודגש כזה כי ונשלם לגוף כלשהו לרבות כל בנק אחר, אפילו לזכות חשבון של הבנק באותו בנק אחר, ולרבות לחוצאות לפועל, לא יחשב כחשולם לבנק עד שתבנק יקבל ויובי מוחלט בגיט או יקבלו במחזומים כאמור לעיל. חשולם כמחזומים במשרדי הבנק אחר חרשה שנקבעה לכך על ידי הבנק ספקט לפעם ייושבו כנושקל ביום העסקים הראשון שלאחר יום החשולם.

ה. חלואה יהיה רשאי לסרות את החלואה בסלואה או בחלקה, לפני מועד פרעונה אך ורק בכפיטות להוראות סעיף 11 לפקוקה הבנקאות 1941 יצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) התשס"ב - 2002 כפי שותקנו ויתוקנו ספעם לפעם מאז כל חיקוק שינוא במקום החיקוקים הנ"ל; ובמידה שלא תעמוד ללואה זכות על פי חוק לפרוע את החלואה פרעון מוקדם, יהיה חלואה רשאי לעשות כן אך ורק בהסכמתו הבנק בכתב ומראש ובכפוף לתנאים שייבטו על ידי הבנק. כל סכום שישולם כפרעון מוקדם חלקי יגרס לקיואר נוספת החלואה ולא לתקנות התשלומים החודשיים, אלא אם יבקש חלואה אחרת, כל סכום שישולם לבנק לפני מועד פרעונו שלא כהתאם לאמור לעיל, ייושב כפיטקוה, ללא ריבית וללא הצמדה, לשח תשלום במועדו של אוונו סכום. לסטן חסר ספק מבהר, בזאת, כי חלואה דורש, ונלואה מתחייב, שלם את מלוא הסכום המייכי של כל החלואה והחזיקת יהיה רשאי לדרוש, מפעם לפעם, על פי כל חיקוק במקרה של כרעון מוקדית של החלואה, בסלואה או בחלקה, אלא אם ובמידה שנקבע אחרת, במפורט, בהסכם זה, או במספר חתום בידי הבנק; וכל הוראות הסכם זה החלות על החלואה יחולו גם על כל פעלה כאמור.



תאריך : 17/09/2008
 סניף : סניף קוגל, חיבור
 מס' תיק : 120409642
 מס' הלוואה : 1

6. תשלומים נלווים, אגרות, בדיקות, הוצאות ועמלות
- א. בנוסף להלוואה, לריבית ולחמשה המצמדה שעל הלוואה לשלם לבנק על פי הסכם זה, מתחייב הלווה לשלם לבנק את התשלומים הבאים:
- א. אגרות רישום הנכס על שם הלווה בלשכת רישום המקרקעין, אגרות רישום כל משכנתא ו/או משכנת לזכות הבנק, סכומים בגין ביטוח הנכס ו/או ביטוח חיים (במקרה שחלוף יפסיק לשלם לסוכנות וביטוח כאמור לחלוף או לא ימצא לבנק חטבו ו/או שעבוד ביטוח לשיעור רצון הבנק) כאמור בהסכם זה ו/או בכל שטר משכנתא ו/או הסכם משכנתא ו/או שטר משכנתא שייחתם בגין הנכס, דמי גביית ועמלות כאמור לחלוף, הכל בשיעורים שיהיו נחוצים בבנק ו/או בסוכנות הביטוח מדי פעם, כל חובשלושים כאמור לעיל ייקרא לחלוף "התשלומים הנלווים" והם ישולמו על ידי הלווה לבנק במועדים שייקבעו על ידי הבנק.
- ב. הבנק יהיה רשאי מפעם לפעם לפי שיקול יועצו הבלעדי ועל חשבון הלווה, לערוך בדיקות ו/או חקירות, בין בעצמו, ובין על ידי אחרים, בכל ענין הנוגע לנכס, ללווה ו/או לקיום התחייבות ו/או תנאי כלשהם על פי הסכם זה ו/או לנכונות כל הצהרה של הלווה על פי הסכם זה.
- ג. כל הוצאות הכרוכות בהסכם זה ובחובותיו לעולם, לרבות הכנס נוספים וכולם, ו/או בגביית כל סכום נוסף ו/או שיעור לבנק על פי ו/או הוצאות שיהיו עקב הוצאות שיהיו ו/או יינתנו להבטחת הלוואה, ברישום ו/או במימוש ו/או כחובות ו/או כחובות אחרים, ו/או בכל הליך שיגשג נגד הבנק בקשר לכל בסמך שהוא, ובין השאר, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור: שכר טרחת עורך דין, אגרות כתיבת המשפט והוצאה לפועל, הוצאות קשר למיניס ו/או פעולותיהם של נוספי נכסים ו/או מנהלים ו/או נאמנים ו/או ספקים ושכרם - לרבות כאמור בהסכם זה בטענין שלותרות "העמדה לפרעון מיידי", והוצאות כל בדיקה או חקירה כאמור לעיל ו/או איתור כתובת הלווה ו/או הערכים וכל הוצאה אחרת, יפולו על הלווה וישולמו על ידי נזיד עם דרישתו הראשונה של הבנק, בצורה ריבית, בשיעור שיהיה נגזר אותה עת בבנק על פיגורים, מחים ששולמו ו/או יידרשו על ידי הבנק (לפי המועד המוקדם יותר) ועד לפרעונה חתולא כעויל על ידי הלווה, כל הכסובות שניתנו ו/או יינתנו על פי הסכם זה יישמשו גם להבטחת כל הסכומים הנ"ל. למען הסר ספק, סובה, כי כל ההוצאות הקשורות לחליכים השססיים יבן בתוכם להוצאות בנק ישראל.
- ד. רכסוף להוצאות כל דין והבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לקבוע עמלות שונות בקשר לענינים ו/או פעולות שונים הקשורים בחלואות והוצאות על ידי קבלתן ו/או גבייתן ו/או פרעונן ולחייב את הלווה בכל עמלה כאמור שתנול על הלוואה וזאת במועדים, בסכומים ובשיעורים שיהיו נחוצים אצל הבנק מפעם לפעם.
- ה. כל עמלה כאמור, יכול שונבא במקום או בסוף להוצאה כאמור לעיל והלווה מתחייב לשלמה בתתם, המונח "הוצאות" לעיל - לרבות כל עמלה כאמור בפיסקה זו.

ב. בטובות וביטוח

1. בטובות

- א. ידוע ללווה כי עליו להסציא לבנק הסכומות לשיעור רצון המלוא של הבנק, ובין השאר ערבותו של ערבים ושיעור נכסים, כפי שהבנק יקבע.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מווייב בזה הלווה לשעבי את הנכס לזכות הבנק או לזכות מי שהבנק יורה ו/או לגרוע לשיעור כאמור, ולצורך זה להנציא לבנק את כל הסכומים שהבנק ידרוש בקשר עם כל שיעור כאמור ובין השאר: שכר משכנתא, שכר משכנת, הסכמי משכנת, ודרישות משכנת.
- ג. התחייבות לרישום משכנתא מבעלי הנכס ו/או בעלי זכויות בנכס ו/או מחברות ו/או סאפים שונים ויפיו כנח נוסרינים בלתי חוזרים, הכל לפי הסמך שהבנק יקבל (לחלוף "הסמכי שיעור") ולגרס לכך שיעשו כל הסכומות שיידרשו לסמן ונחקר להסמכי השיעור לשיעורים על פיטם, לרבות רישום ו/או רישום תעודת אזהרה ו/או תעודת אזהרה אחרת בבנק, הכל כפי שהבנק יקבע.
- ד. הלווה מצהיר כי תנאי נוספים השיעור וההגים בבנק מוכרים לו.
- ה. חלוף מווייב לכך שכל התחייבויות שבמסמכי השיעור שחומצאו ושיסמצאו לבנק יקיימו במלואן במועד.

2. ביטוח הנכס

- א. נובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הלווה מתחייב כי עם חתימת הסכם זה וואו או תממשכן של הנכס יבטח על חשבו את הנכס המשוועביים בהכרת ביטוח שהבנק יסיביו לו, עד לתנו וקופות החלואות, בסכום ובתנאים שהבנק יסכים להם ויטב לבנק או פוליסת הביטוח כשהיא כוללת סעיף שעבוד לטובת הבנק שיהיה בנוסח שחבנק ויסיביו לו חלוף מתחייב כי לפני תום תקופת של פוליסת הביטוח הנ"ל ושל כל חידוש של פוליסת, הוא יאריך אותה מדי פעם עד לפרעון מלא של כל חובותיו מכל סין וסוג שהוא כלפי הבנק ולחלוף "הסכומים הנ"ל", ויציא לבנק הוכחה להנחת דעתו של הבנק על הארכתה כאמור, וכל זאת ללא צורך בדרישה או פטולה אחרת מצד הבנק. חלוף ישלם לחברת הביטוח מיידי עם דרישתה את כל הפרסיות והחוצאות שיעצו לו, מיידי עם דרישתו הראשונה של הבנק, ויציא חלוף או תממשכן של הנכס לבנק אישורים להנחת דעתו של הבנק על תקפות הפוליסת והחובות לבנק כאמור ועל תשלום כל הפרסיות המגיעות חלוף לא יהיה רשאי לבטל הביטוח ללא קבלת הסכמת הבנק על כך רכתב וסראש, על חלוף חלוף לבנק אם מסיבה נלווה הנכס לא יהיה מבוטח בזמן כלשהו בערכו חמלא.
- ב. במידה וחלוף לא יציא לבנק עם חתימת הסכם זה את פוליסת הביטוח ואת הסכומות לבנק כאמור לעיל או לא יאריך את פוליסת הביטוח כאמור לעיל, או לא יציא לבנק, לפני תום תקופת של הפוליסה ושל כל חידוש שלה, הוכחה להנחת דעתו של הבנק על הארכת הביטוח כאמור, או יפסיק לשלם לטובות ההגדרות לחלוף ושלומים ע"ה פרמיות ביטוחיות, או מבקש בזה חלוף מחבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לפי ראות עיניו, לבטח את הנכסים באמצעות סוכנות ביטוח שהיא חברה-בן שלו (לחלוף "הסוכנות"), במועד שייקבע על ידי, בחברת או חבורת ביטוח שייקבע על ידי "הסוכנות", בתנאים, בטכונים וכנגד תסכונים כפי שהיו מקובלים בבנק מדי פעם, וזאת עד למועד סילוק כל החלואות לבנק, ולחייב את חשבון חלוף ברמי הביטוח, במקרה שתביטוח ייעצו ע"ה הבנק כאמור, לא יחא הבנק אחראי בעד נגח או ליקי שיחגלה בקשר להסמך, פוליסת הביטוח שתייעשה באמצעות הבנק חוסב לרקוב וחבנק יכל לחישה ו/או להפסיקה מדי פעם עד לסילוק כל החלואות.
- ג. חלוף מתחייב לשלם לבנק מיידי עם דרישתו הבנק כל סכום שהבנק ידרוש בגין הביטוח שיעשה באמצעות הבנק כאמור לעיל, ולא פחות מהפרמיות, האגרות וכל יתר החוצאות שיהיו לבנק בגין ביטוח שיעשה כאמור.
- ד. חלוף מצהיר, כי ידועים לו תנאי פוליסות הביטוח הנעשים באמצעות הבנק וכי הוא מסכים להם לרבות לסכום בן בוטח ו/או יבטוח הנכס. הבנק יהיה רשאי לקבל חלק מנוסכום המשתלם ע"ה חלוף בגין הביטוח ו/או טובות הנאנו מחברת הביטוח בגין הביטוח שיעשה על פי הטכט, ות, אך לראות בהסכם החלואות התחייבות כלשהי מדי חבנק לבטח את הנכס והבנק לא יזינו אחראי אם הנכס לא יהיה מבוטח ו/או יבטוח בסכום שהיא פחות מערכו או יותר מערכו ו/או פוליסת הביטוח לא תחודש מסיבה כלשהי.



תאריך : 17/09/2008
 סניף : סניף קובל, חולון
 מס' תיק : 420409642
 מס' חלואה : 1

ת. את יקרה אחד או יותר מהמקרים המנויים בסעיף "העמדה לפרעון מידי", יהיה הבנק רשאי, בכל עת שחיא, מבלי לחודש על כך לעלות, להפסיק את הביטוח או לחשוש מזי פעת הנל לפי מה שייקבע על ידי הבנק.

ג. כל הסכומים שיוקבלו מחברת הביטוח או עקב הביטוח, בין אם הביטוח ייעשה על ידי חלואה ובין אם על ידי או כאמצעות הבנק, יועברו לבנק אשר יהיה זכאי להשתמש בהם לשם פרעון כל סכום שהלואה חייב או להיות חייב לבנק מכל מקור שתוא אף אם סרס הגיע חווד פרעון תאו לשם תיקון הנזקים, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק.

ז. בין אם הביטוח ייעשה על ידי חלואה ובין אם ייעשה כאמצעות הבנק, תהיה לבנק הזכות הבלעדית לנהל כל משא ומתן עם חברת הביטוח ולהגיע איתה לידי סידור כל התביעות הנובעות מחבטות לרבות סידורים בקשר לפשרה וכן לגבול כל סכום שחגיע או יגיע לחלואה מחברת הביטוח.

ח. חלואה מצהיר ומסתייב, כי הנכס לא מבטוח ולא יבטוח בבטוח כל שהוא מלבד הביטוחים כאמור בהסכם זה מבלי שתיתון והסכמת הבנק על כך הכוב.

ט. בכל מקרה של נזק לנכס, מותחייב חלואה להודיע על כך לבנק ולהגדרת הביטוח, חידר והבנק, חלואה מותחייב לסלל אחרי כל נגאי פוליסת הביטוח ולהימשש מבלי מעשה או מחדל חלול לפגוע בזכונו חלואה תא הבנק לגבול את זימי הביטוח.

י. כל חזכאות הנובעות מביטוח הנכסים בין אם בסכום תאו יבטוחו על ידי הבנק ובין אם על ידי חלואה, כולל זכויות לפי כל חוק לרבות לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א - 1961 על כל תיקוניו וכפי שהיו בתוקף מידי פעם בפעם או לפי כל חוק אחר שיבוא במקומו או בתוסף לו משוודות בזח לבנק כבטוח נוסף לסילוק כל הסכומים.

יא. כל האמור בסעיף זה לעיל יחול בין אם ניתנו תאו ייתנו לבנק מסכמי שיעבור כאמור ובין אם לא, ואף אם הבנק לא דרש ולא ידרש ממך שיעבור.

3. ביטוח חיים

א. בנוסף לביטוח הנכס כאמור לעיל, מחחייב חלואה וכל אחד מחידי חלואה, הכשירים לכך, שהוא/הן יחיי הביטוחים בביטוח חיים מסוג "ריזיקו" הוותק ורבותו/ותיה שהבנק יסתייב לתח. שבו הבנק ייקבע כמסוב על פי הסוליסת ותגמולי הביטוח ישולמו לבנק לזכות חשקן החלואה המקרה של פטירה חלואה חיו.

ב. ביטוח חיים יחיה בתוקף מינו ביטוח החלואה יסתייב עם פרעונה החלוא או עד הגיע חלואה לגיל 80, הכל לפי המוקדש יותר.

ג. כל האמור לעיל לגבי ביטוח הנכס יחול, כשיטויים המחייבים, גם על ביטוח חיים.

4. ביטוחים - בלל

א. חלואה מחייב בזח לתחום לפי דרישות הראשונה של הבנק על כל חודדות הצטרות, תצחיות והסכמים אחרים לביצוע התחייבות לפי פדק זה. כמ-כן מתחייב חלואה לא לבסל או לשנות בכל צורה שהיא תנאי או תנאים פתנאי הביטוח תגיל ללא הסכמת מראש ובכתב תאח הבנק.

ב. חלואה רשאי לעשות את הביטוחים כאמור לעיל באמצעות "ספחות" פוכות לביטוח (1968) בע"ס (להלן: "הסוכנות") או בפישיר בהגדרה ביטוח שהוא יתור בה שלא באמצעות הסוכנות, בכסוף לקים חונאים למקרה זזה כמפרט בהסכם זה תאו במסמכי השיעבור.

ג. אם חלואה לא יעשה את הביטוחים כאמור לעיל תאו לא ימציא לרוב שיעבור של פוליסת ביטוח הנכס תאו פוליסת ביטוח חיים, יהיה הבנק רשאי, אך לא חייב, לשנות את הביטוחים תגיל בעצמו באמצעות "הסוכנות" ולחייב את חשבון החלואה בחשלום הפרחיות עבור ביטוחים כאמור. ידגש, כי ביצוע ביטוח חיים על ידי הבנק, באמצעות הסוכנות, אם הבנק יכח לעשות כן כסוף לקבלת האגרת בריאות בחונאס לרדישות חברת הביטוח וקבלת הסכמת חברת הביטוח, חלואה מסכמים, כי הבנק יהיה רשאי להעביר מידי כלשהו לגבי מבקש חלואה תאו חלואה תאו חלואה בבנק לסוכנות חליל, גם על מנת שזו יתון ותצות ביטוח לחלואה תאו לתברת ביטוח כח בוצעו ביטוחים כאמור לעיל.

ד. האמור בסעיף זה בא לחוסף ולא לגרוע על האמור לעיל לגבי חונאים המוקדשים לקבלת החלואה.

5. ערבים

חלואה מחייב לפי דרישת הבנק ובתנאי מוקדם לשמן החלואה, להסציא כנוצי ערבות, בנוסח שהבנק יקבע, לתשלום החלואה ולקינו התחייבות חלואה על פי הסכם זה. חחום/חחומים בידי ערבים שהיה/יהיו לחונא ודעתו של הבנק, מספר ערבים שידרשו ייקבע על יוז הבנק לפי שיקול דעתו הבלעדי.

7. פיגורים

א. ריבית פיגורים

לא פרע חלואה לבנק סכום כלשהו המגיע לבנק על פי הסכם זה בחודש שנקבע לכך לפי הסכם זה, או קרה אחד או יותר מהמקרים כאמור בסעיף "העמדה לפרעון מידי" (חחודש שנקבע כאמור לתשלום אותו סכום תאו חודש קרות מקרה כאמור בסעיף "העמדה לפרעון מידי", לפי הענין, יקרא בסעיף זה להלן: "מועד הפרעון"). יחול על כל סכום שבפיגור, לרבות על כל הסכומים שיועמדו לפרעון מידי כאמור בסעיף "העמדה לפרעון מידי" (להלן: "סכום פיגור").

א. כל סכום פיגור כאמור לעיל, בצידוף ריבית פיגורים עליו (להלן: "חחוב") ישולם לבנק, תאח מבלי שתבנק יתון ויחיי להציג דרישה כלשהי, ובכל מקרה (גם ללא דרישה כאמור) - במסוד חחוב של חודש תראשון לאחר חודש הפרעון, על חחוב יחול כל תנאי הסכם זה, מרס לכך ששיעור הריבית עליו יהיה כמפורט בסעיף זה. הבסחחונות והערבות שניתנו תאו שיתנו על פי הסכם זה יחיי בטחון גם לחוב ולריבית עליו ובכל מקום בהסכם כזו נאמר "החלואה", תוא כולל תא כל חוב כאמור בסעיף זה.

ב. חלואה ישלם לבנק על כל סכום הפיגור תאו כל חוב כאמור בסעיף זה לעיל, עבור תחקופה ממועד הפרעון ועד הסילוק חלואה כפועל לבנק של כל סכום הפיגור תאו סכום החוב והריבית עליהם לפי פיסקת זו. ריבית פיגורים בשיעור שייקבע מעת לעת על חלואות חסוג החלואה עפי" חוק הריבית, תתשי"ז - 1957 או כל חוק אחר שיבוא במקומו (להלן: "חוק הריבית") ועפי" צו הריבית (קביעת שיעור ריבית מכסימלי), התשל"ל - 1971 או כל צו אחר שיבוא במקומו (להלן: "צו הריבית"). במקרה שחוק הריבית תאו צו הריבית אינו חלים על החלואה או חלק מפנה, ריבית הפיגורים תהיה בשיעור שהיה נחוג בבנק מעת לעת על חלואות מסוג החלואה.

ג. הבנק יחיי רשאי לחייב את חלואה בריבית פיגורים וכן לצרף את ריבית הפיגורים לסכום הפיגור ולחליל על ריבית הפיגורים את כל תנאי הסכם זה החלים על סכום הפיגור, תאח בכסוף לחודות כל דין ולהודאת המספק על חבנבים.

ד. הבנק יקבע את רכי הרישע והרישע לישומן של חלואות סעיף זה וקביעתו תחייב את חלואה ותא ערבים.

ה. כל האמור לעיל בסעיף זה - מבלי לפגוע באיז צורה שהיא בזכויות אחרות של הבנק לקום בכל האמצעים לגביית כל סכום שהלואה יהיה חייב לבנק, ובכלל זה - מימוש כל בטוחות.

מסוד 10 מתוך 14

מזרחי טפחות

2137-2004 (01.2007)



תאריך : 17/09/2008
סניף : סניף קובל, חולון
מס' תיק : 420409542
מס' חלואה : 1

2. העמדת הפרען מידי

- בכל אחד מנוקדים הבאים יורה הבנק רשאי להעמיד לפרעון יחיד או כל יצירת ההלוואה הכלית חסוּקָה, לרבות החלואה הסכומים שמועד פרעונם טרם הגיע.
הריביות הפרשי ההצמדה עליהם וכל ריבית הסכומים שישבי לבנק על פי הסכם זה או כל חלק מהסכומים הנ"ל; והבנק יוכל למשכ מיד את הבטוחות שניתנו או
יחזיק על פי הסכם זה או כל חלק מהם בכל האמצעים הניתנים על פי החוק /או על פי הסכם זה, כן יחיד הבנק ירשאי לטול את החזקה /או לקבל לרשותו את
החזקה, לבלות את הבטוחות, למכור /או לטנות כולם ובכספים /או מחוץ /או מחלל ספקים /או ספקים /או נאמן על העושה /או על הערבים /או על כל בטיחות או כל
חילוק מהם /או לעשות כל פעולה אחרת בין בצעוּת ובין על ידי גורמים והעושה מתחייב בזה להעביד ובכספים לבנק /או לכונס הנכסים /או למפרק /או למנהל
ההספקה /או לנאמן כשהם ריקים מכל אדם וחצי מיד עם דרישתו הראשונה של הבנק לעמוד לבנק בפעולותיו, וליהן הסקרים:
א. הלוואה לא ישתמש בכספי ההלוואה למטרות כאמור בהסכם זה /או לא יבטול, חטיבה כל שהיא, את הסכם זה /או עסקה /לכדי הנכס או ענין אחר אשר
באדם או בגוף חלק מהם ניתנה הלוואה.
ב. אם הלוואה לא ישלם לבנק תשלום כלשהו למשך פרעונו לפי שנקבע בהסכם זה.
ג. אם הלוואה יפס /או לא יפלא תואי יסודי כלשהו מונחי הסכם זה /או מנוגדי כל הסכם אשר על סיו רכש הלוואה ונזיונו נעטב או ימצא כי הצהרה כלשהי של
העושה על פי חובסה זה, לרבות בבקשת הלוואה, איננה נכחה.
ד. הוא חושב בקשה לפיסיונו רגל /או כליוֹנוֹ ובכספים /או לטעני נאמן על הלוואה /או על חובסה.

אם ה'לחם מאוגד כחברת, אגודה שיחולקית, אגודה עוונתית, עמותת א"ל כל תאגיד אחר וחובשה נגדו/א נגד רכושו בקשה לפירוק ו/או לסגור כונס נכסים ו/או מהל עסקים ו/או מהל מפתח ו/או את הלוואה יקבל החלטה על פירוק מ"צנ ו/או את יטוה המהלים ו/או בעלי המהית של א"ל יסול עיקול כלשהו לרבות עיקול זמני או אחר על הנכס או תיששה פעולת הוצאה לפועל כלשהו לגבי הנכס. והעיקול או פעולת ההוצאה לפועל לא יטרו ח"ל ל מהל מפתח ששעשו.

אם הלוחות יהיה "לוקח סובל" במשמעותו בחוק שיקים - ללא כריז, התשט"א - 1980 ואם כל חשבון של הלוחות יהיה "חשבון סובל" במשמעותו בחוק, אז הלוחות יעזבו את הארץ לצמיחתו או יעזבו מהארץ יותר מששה חודשים ברציפות.

ט. אח מי שהתחייב כלפי הנהג בהתחייבות נלושת על פי מסמך שיעבוד כלשהו שתומצא ואו יומצא להנהג על פי הסכמ זה ואו בקשר עם ההלוואה, בין אם המוטבי כל חי הנהג ובין אם לאו (להלן: "ההתחייב") יסר או לא ימלא תנאי כלשהו מתנאי אותו מסמך שיעבוד; או אם ימלא כי הצהרה כלשהי של ההתחייב על פי מסמך השיעבוד אינה נכונה; או אם יתברר ואו יטען כי כל שיעבוד על פי מסמך שיעבוד כלשהו אינו תקין או אינו בדרגה גבוהה במסמך השיעבוד או אינו ניתן לשימוש כמטריס במסמך השיעבוד מכל סיבה שהיא, בין סיבה שהיא קיימת בעת המאצו מסמך השיעבוד להנהג ובין סיבה שנאצרה לאוצר נכון.

אח הלוות לא יחלל חנוי' ואו דרישת כלשהו של הבנק במסגרת חוונאים המועדפים לעזרת ההלוואה כאמור לעיל; או אם הלוות או כל מתחייב לא ימציא לבנק כל מסמך ואו אישור כאמור בהסכם או לאו במסמך שיעבוד כלשהו, ובכלל זה סדר משכנתא מאושר ע"י רשם המקרקעין ואו התחייבות לרישום משכנתא של "חברת משכנתא" או של "גוף רשמי" כמשמעותו בכל מסמך שיעבוד או דרכון של חוק המסחר (דירות) (ההסתמך שנקבעו של רוכשי דירות) משלש"ל, 1976, וזו כל כוונתו המקובלת של הבנק וכוונתו שנקבע בכל הסכם או אישור במסמך שיעבוד כלשהו או שנקבע על ידי הבנק.

אם אחי' או יותר מתקמרים האמורים בפסקאות י"ד ח' לעיל יקדמו לגבי' ערב או מוה"ב כלשהם או אם ערב או חתה"ב כלשהו יסתר, אלא אם כן יומצא לבנק תוך 15 יום ממועד ירישתו האחרונה של כך של הבנק, ערב אחר לתחתן דעתו של הבנק במקום אחיו ערבו, שיקבל עליו את כל ההתחייבויות של חתה"ב הקודם, או יספיק לבנק מסמך שיכריח חלילה, עליו פי הדין.

ב. הוא רבקה, לפי שיקול רצון המוטל והבלעד, יאס לטענתה שהבחנות ל'רבות ערב כלשתן אינם מספקים מכל סיבה שהיא והחלטה לא הסייא לבנות בסחנות אחרים ואו נספים לשביעות רצון של הבנת חוך 15 ימים מחוד דרישתו הראשונה של הכותב על כך.

[illegible]

ד. לענין טעם זה ותמקדותו האחריו בלעיל, ופוטב "חלואה" - לרבות כל חלואות קשורת, תמונה "הסכם זה" - לרבות כל חסכו אשו על פיי ניתב ו/או ניתבן חלואה קשורה, ופוטב "הלוא" - לרבות כל אדס שקיבל ו/או יקבל חלואה קשורה, ותמונה "ערב" - לרבות כל ערב לחלואה קשורה.

מדי"ל לגרוע מהמאמר לעיל, מובהר ומוסכם בין הצדדים כי בקרבות כל נזקיה שיוכלו את הבנק להעמיד לפרעון מיידי כל הלוואה קשורה, ייחיד חנוכה רשאי להעמיד לפרעון מיידי את ההלוואה על פי הסכם זה ולפעול כאמור בדריש לסיפוק זה. כמו כן, מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי בקרבות כל הקרה שיוכל את הבנק להעמיד לפרעון מיידי הלוואה זו יחשב חבוק רשאי להעמיד לפרעון מיידי כל הלוואה קשורה להפעיל כאמור בדריש לסיפוק זה.

ת. ספרי הבנק, תשלומים וקיצוז

4. ספרי הבנק ותשכונותיו

- [illegible]



תאריך: 17/09/2008
סניף: סניף קובל, חולון
מס' תיק: 420409642
מס' הלוואה: 1

ז. זקופת תשלומים וקיצוץ

א. אם ללווה יש הלוואה אחת בבנק או הלוואות אחדות בכל בנק, או כל סכום שישולם לבנק על ידי הלווה ואו יתקבל על ידי הבנק על פי לוח התשלומים יוקף על ידי הבנק על חשבון הלוואה או הלוואות על פי הענין, לפי הסדר שלהן ראשית, על חשבון החצאות כאמור בהסכם זה לעיל, וכל יתרה התשלומים יגיעו לבנק פרט לאמור להלן בפיסקה זו: שנית, על חשבון תשלומים נלווים: שלישית, על רכיב תפגורים: רביעית, על חשבון חצאות נלווים: חמישית, על חשבון הריבית: ששית, על חשבון חצאות חקן ושביעית על חשבון חקן: וכל הנ"ל ראשית - לגבי סכומים שבפיקוד הלווה נכון, לפי אותו סדר, לגבי סכומים שמועד פרעונם סרם הגיע. אולם הבנק רשאי לשטות את הסדר הנ"ל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

ב. אם ללווה יש או יהיה הלוואה אחת או הלוואות אחדות ב "תיק" אחד או במספר "תיקים" הלוואות בבנק, כל סכום שישולם לבנק על ידי הלווה ואו יתקבל על ידי הבנק על פי לוח התשלומים, יוקף לזכות אותה הלוואה ולאחר חלק של הלוואה שהבנק יעביר לפי שיקול דעתו הבלעדי. בכפוף להוראות המפקח על הבנקים, למרות האמור לעיל, אם הלווה קיבל הלוואה אחת או הלוואות מספרונן שונים וכתבאיש שניתן בתיק הלוואה או במספר "תיקים" הלוואות, כספים שהבנק יקבל שלא על פי לוח התשלומים, יוקפו לזכות הלוואה, ולאחר חלק של הלוואה לפי הוראות הלווה. שיוקבלו אצל הבנק ככתב במועד תשלום הכספים כאמור. לא תתקבלה בבנק הוראה מהלווה, ישתמש הבנק בכספיו שקיבל לסרעון חלק ההלוואה או ההלוואות היקרות ביותר מבחינת הלווה, הנוצרת הוראה מהלווה ובחשדור העדפה כדורה (למשל, במצב בו ההלוואות הן בבסיסי חצאות שונים) זקופת התשלומים להלוואות השונות או לחלקי ההלוואות השונים, תיעשה בהתאם לחלקן היחסי. ביתר ההלוואות ביום הפקדת התשלום. האמור בסעיף קטן זה אינו מונויטו למקריה של כספים בהם פועל הבנק על פי הסכם מונויט עם "גוף מוסמך" או למקרים, בהם לפי דעת הבנק עלול להיפגז ערב לאחת או יותר מההלוואות.

ג. אם ללווה יש או יהיה הלוואה מנוונת בהגדרתה בפרק 4 להסכם זה, סדר זקופת הסכומים שיוקבלו אצל הבנק ע"ח ההלוואה יהיה בהתאם להוראות הגוף המוסמך.

ד. אם ללווה יש או יהיה הלוואות אחדות באותו "תיק" בבנק, או במספר "תיקים" בבנק, כשכך וההלוואות גם הלוואה מנוונת, זקופת התקבולות תבוצע לפי סדר תקדימיות הקבוע בהסכם עם "גוף מוסמך".

ה. הבנק יהיה רשאי הכל על וללא כל תרעה שחייב ואף למפרע, לנכות ואו לקדו כל סכום שהלווה חייב ואו עשוי להיות חייב לבנק על פי הסכם זה מכל טכונת המגיע ואו שגיע ללווה מכל מקור שהוא, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקריות מקרת מהסכומים המנויים בחיפף "העמדה לפרעון סייני" לעיל, או מקדו העשוי להיות מקרת כאמור בסעיף "העמדה לפרעון סייני", אם לא יונקו תוך תקופה שנקבעה לכך באותו סעיף, או ייחשב הסכום שחובב ראשי להעמיתו לפרעון סייני כאמור בסעיף "העמדה לפרעון סייני" כמקדו ומנוכת עקב קרות אותו מקרה מכל הסכומים המגיעים ושגיעו מהבנק ללווה אותה עו אלא אם יקבע הבנק אחרת.

ו. כל טענה או תביעה שיהיה ללווה נגד הבנק ישמשו אך ורק לעילת וביעה בתובענה נפרדת: והלווה לא יהיה רשאי, בשל כל טענה או וביעה כאמור, שלא לקיים במועד התחייבות כלשהי על פי הסכם זה ואו לקדו סכום כלשהו כנגד המגיע ממנו לבנק על פי הסכם זה ואו בקשר להלוואה.

ז. תשלומים במקום הלווה

א. לא ישלם הלווה אחד או יותר מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, הבנק רשאי, אך לא חייב, לשלחו במקדו ועל חשבון של הלווה והלווה מונויט להחזיר אותו לבנק מיד עם ורישון הוראשונה של הבנק בצדף ריבית, כשיעור שיחיה נהוג אותה עת בבנק על פיגוריו, מחיים ששולם על ידי הבנק ועד לפרעון המלא על ידי הלווה.

ח. זכויות הבנק

א. העברת זכויות

הלווה מסכים בזה כי הבנק רשאי להעביר בכל עת לכל אדם ואו גוף שהוא זכויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, לרבות זכויותיו במשכנתאות, בשיעבודים, בערבויות ובמסמכי שיעבוד אחרים, או בכל חלק מהם, או להקנות זכויותיו במלואן או בחלקן לצד שלישי: כמו כן יוכל גם הנעבד להעביר את כל הזכויות שיעבדו לו כאמור או כל חלק מהן לכל אדם ואו גוף שהוא והכל מבלי לקבל הסכמה נוספת של הלווה. העברת זכויות על פי הסכם זה לא תפגע בכל משכנתא, שיעבוד, ערבות או מסמך שיעבוד אחר (להלן "בטוחות") גם אם לא הועברו הבטוחות או לא הועברו זכויות בהן: ובמקרה כזה הבנק יהיה רשאי לאכוף את הבטוחות, בין לזכותו הוא ובין עבור בעל הזכויות על פי הסכם זה, מכל כפי שהוסכם ואו יוסכם בין הבנק ובין הנעבד. העברת זכויות כאמור בסעיף זה לעיל, תיעשה על פי הוראות חוק מסדיר פסיפיי לענין הסחאת זכויות שחשבו בנק או על פי הוראות המפקח על הבנקים, אם וחחיות בנותק הוראות כאלה.

ב. שמירת זכויות

א. לא השתמש הבנק במקרת מסויים בזכויותיו לפי הסכם זה, לא יראו בכך יתור מצידו על זכויותיו אלו, לא לגבי המקרה המסויים ולא לגבי מקרים שיקדו לאותו מכך.

ב. כל הנזות, יתור או ארכה לא יהיו כדי תוקף אלא אם ינתנו בככתב.

ג. תביעה הבנק

הבנק רשאי, אך לא חייב, בכל מקרת, לתבוע ואו להגיש תביעות נגד הלווה על חלק מההלוואה ואו כל חלק מהסכומים שהלווה חייב לבנק מבלי שהודבר יפגע או יגרע מוכותיו של הבנק להגיש תביעות נוספות לגבי יתורו הסכומים שהלווה חייב לבנק או כל חלק מהם. כל סכום שיתבע על ידי הבנק ישמשו לעילת תביעה נפרדת ובלתי חלילה בכל טכונת אחר שגיע בגין ההלוואה או כל חלק ממנה עם ההלוואה או כל חלק ממנה יועמד לפרעון סייני יהיה הבנק רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להחזיר ההלוואה לתנאים המקודרים או לתנאים עליהם יסכים בין הבנק ובין הלווה.

(Handwritten signature)



תאריך: 17/09/2008
סניף: סניף קובל, חולון
מס' תיק: 420409642
מס' הלוואה: 1

4. פטור מאחריות

הלוואה מצוידת ומסכמת בזה כי הבנק לא יישא באחריות כלשהי, לא במישרין ולא בעקיפין, בגין עיסקה כלשהי בין הלוואה וכן כל אדם אחר, לרבות בקשר לזכאי ו/או בל זכאי ו/או לבטיחו ו/או לרכישתו ו/או למסירתו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נמסר ומצהר בזה כדלקמן:

א. הבנק אינו אחראי לכידת ו/או לחיוב או קנינו או תקופתו של תוזה כלשהי בגין עיסקה כאמור ו/או קנינו או תקופתו של תוזה כלשהי לטובת הלוואה ו/או לטובת הבנק בקשר לעיסקה כאמור, גם אם חתן בטוחה כאמור מחויב לפי כל דין, תוזה או אחרת. הבנק אינו אחראי לכידת ו/או לחיוב או קנינו או תקופתו של תוזה כלשהי לעיסקה כאמור חיצונית בעל זכויות בגין הנכס ו/או רשאי להתקשר עם הלוואה בעיסקה כאמור ו/או מסוגל לקיים חובותיו כלשהי כלפי הלוואה.

ב. הלוואה מצוידת כי תוזה בזה את כל העובדות ואם החציב המשיט לזכי הנכס ותזכירות זו ולגבי כל עיסקה כאמור לשבועות רצופים או יותר על בדיקה כאמור מראשית הנכס והוא לא מסוחר ו/או יסומן על כל פעולה או תמנונות מפורשות מצד הבנק, לרבות ושלוחת התלוואה למוטב נחוצה כלשהי.

ג. ידוע ללוואה כי תשלום התלוואה או כל חלק מחוזה על ידי הבנק עשוי להיחל ריבוי של זכאי חשבון פיקדון של חשבון בבנק גם אם פרוצדור חסידין למסר על ידי הבנק מתנה, במילואו או בחלקו, בפרעון התלוואה ו/או יחיה בכך כדי לסגור באמור לעיל בסעיף זה או לגרום ממנו.

ד. הלוואה מאשר בזה כי הבנק הודיע לו על קיום חוק המכר (דירות) (הכסחות השקעות של רוכשי דירות) תשל"ח - 1974 ועל הנתחייב מכך מטעם המוכר. היה ונזקק לעיל על כל העיסקה שלצורך מימנה בעקש הלוואה את התלוואה, הלוואה - ווא בל"ב - אחראי לקבלת החליט לו על פי החוק הנ"ל.

5. הגנת הפרטיות ומסירת ידיעות

א. הבנק רשאי למסור לכל אדם או גוף הסמליל תפקיד רשמי, ולנציגות, כל ידיעה שהידרש בקשר להלוואה ו/או אודות הלוואה ו/או כל עיסקה כאמור בהסכמה ות לרבות כל ידיעה הכלולה בבקשת הלוואה ו/או בכל נוסח שנסמך לבנק בקשר להלוואה ו/או לבקשת חלטה וכן להירשות להם לעיין בחשבוניות הבנק ונתיקו הקשורים להלוואה ו/או לבקשת חלטה; והכל לכל מטרה הדרושה לבנק בקשורה למילוי תפקידותיו של הבנק על פי כל דין ו/או הנראה מנהלית.

ב. האמור במסמק א' לעיל אינו בא להחליף על ידיעות הבנק למסור ידיעות על פי כל דין ו/או כללי מדיניות בנקאית ו/או לגרום ממנו.

ג. הלוואה מצוידת כי כל הידיעות הנ"ל נמסרות ו/או ימסרו לבנק מרצונו הסובב ונכונותם, מבלי שיש חובה חוקית לעשות כן, וזאת לאחת או יותר מהמטרות הבאות: קביעת זכויות הבנק לזמן או תלוואה, קביעת תנאיה, קביעת קבילות הערכים, קביעת חבטחונות הדרושים, עריכת המסמכים הקשורים להלוואה ולבטחונות, גביית הסכומים המגיעים מהלוואה, ניתוח התלוואה והחשבוניות הקשורות בה, ביצוע האמור בהסכמה זו, פניות והצעות שונות של הבנק ו/או של גופים חקשורים לו, לרבות כאלה שאינן טאגעות להלוואה. קביעת זכויות הבנק להח אשראי אחר ו/או נוסף ללוואה, קבילות הלוואה כערב לאשראי כלשהו ולכל מטרה אחרת וקשורה לעסקי הבנק.

ד. חלק מחיידות ו/או הפרטים ו/או הנוטנים שנמסרו ו/או ימסרו לבנק בקשר להלוואה ו/או לבקשת חלטה ו/או שיגיעו לידיעת הבנק, וכן נחונים בקשר לחשבון התלוואה, פרענות ודומות, הינם בגדר "מידע" כמשמעותו בחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1982 והם או חלק מהם יחזקו ו/או יעשה בהם שימוש ב"מאגרי מידע" (כמשמעותו בחוק, הג"ל) בבנק ו/או אצל אחדים המותנים לבנק מסמכים שונים, ומהלך מסמכים לכו, כל האמור לעיל בהסכמה זו חל גם על מידע כאמור.

ה. כל האמור בפסקאות א' עד ד' לעיל מהווה גם הודעת הבנק ללוואה בהתאם לסעיף 11 לזוה הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1982.

כללי

1. מקום השימוש

מקום השימוש בכל חלקי שיושג על ידי הבנק יהיה לפי שנקבע ב"ז" ו/או במקום החתימת הסכם זה על ידי הבנק ו/או במקום בו נמצא הנכס ו/או במקום בו נמצא משרדו של הבנק אשר בו, לפי הנחלים של הבנק, מנוהל חיק התלוואה הפעם לפעם.

2. החייבות

הליקוח מותר על כל זכויותי לסען סענת הווישנות בהתאם לכל דין שיוצא חוקי באותה עת, בכל הקשור לחסכם הלוואה זו.

3. נזירות

נזירות חסידיים אינן מונות חלק מהנוסכם וכן לזירות בלבד.

4. ריבוי צדדים

החתימים על הסכם זה ב"לוואה", אח יותר מאדם אחד, חייבים לבנק, ביחד ולחוד, בקיום חוראת הסכם זה, כל הצהרה, פעולה, הסכמה, התחייבות ו/או הסכם, בעבר ו/או בעתיד, של שני מהנאשים החתימים על הסכם זה כלונס, יחידה אח כולה ויחשבו כאילו נעשו על-ידי כולם, לכל ענין ודבר.

5. חתימה על המסמכים

הלוואה מתחייב לחתום לפי דרישת הבנק על כל המסמכים שיוצא דרושים לפי דעתו של הבנק מדי פעם כדי לזמן חוקי לכל חוראה מווראונת הסכם זה ו/או לכל מסמך שיעבור כאמור להלן ו/או להוציא אל חסול.

6. דתירות

כתובות הצדדים הינן: הבנק, רחוב וחושמונאים 127, חל אכ"ב. הלוואה: כפי שנמסר לבנק ו/או נרשם על ידי הבנק או שידרשו על ידי הבנק בעתיד כחוצא סקבלת חודעה על שינוי כתובת כאמור להלן ו/או כחוצא מחקירת כאמור בהסכם זה, מובהר בזאת כי אח בהלוואה יש לזמן אחדים, ישלח הבנק דואר ללוואה אחד בלבד לפי בחרת חלטה. אם חלטה לא יודיע לבנק לפי מבין חלושים יש לשלוח דואר, חבונ ישלח דואר ללוואה הראשון ברשימת חלושים. כל חודעה שיושלח לפי הכתובות הנ"ל מחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד שעות לאחר שלחיתה.

7. חודעה על שינויים

חלטה מתחייב להודיע לבנק בכתב על כל שינוי שיחול בשמו ו/או הכתובות או בכל פרט אחר, כחומר בהסכם זה ו/או בבקשת חלטה, וזאת חוך 14 יום מיום בו חל השינוי. כל חודעה כאמור תחשב כמוחידות אך ורק לתלוואה אשר חספרה נקוב כחודעה ו/או לחיק של חלטה.

TOTAL P.14



תאריך: 17/09/2008
 סניף קונז, חולון
 מס' תיק: 420409642
 מס' הלוואה: 1

חתימות

- חלוקה מצהיר כי קרא הסכם זה על כל חלקיו ונכספיו.
- חלוקה מאשר כי הסכם זה כולל את כל החסמים בינו ובין הבנק וכל כל הצהרה ו/או חבטה ו/או התחייבות ו/או מצב שנעשה על ידי הבנק או מטעמו שאינם כוללים בחסמים זה בספרות או בסמך חתום בידי הבנק או מטעמו על ידי המורשים לכך, אינם מחייבים ולא יחייבו את הבנק לכל ענין או דבר.
- האמור במסמך זה לא יחייב את הבנק עד שהוא ונכספיו יחתמו מטעם הבנק על ידי המורשים לכך; ולכל התחייבות או שיווי מצד הבנק יהיה חוקף אך ורק אם ייעשו בכתב חתום באסור.

נלראית באו מצדדים על החתום ביום ובמסמך הנספחים בראש מסמך זה:

מס'	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	מספר מזהה וקוד מזהה	חתימת חלוקה	תאריך
1	ליטבין	317504967		17-09-2008
2	ליטבין	318126281		17-09-2008

חתימת הבנק:

בנק מזרחי טפחות בע"מ

אימות חתימות:

מס'	שם משפחה ופרטי / שם תאגיד	מספר מזהה וקוד מזהה	שם פקיד הבנק / חתימת חבנק	חתימה
1	ליטבין	317504967	גלית שמש	17-09-2008
2	ליטבין	318126281	גלית שמש	17-09-2008

גלית שמש

מזרחי טפחות

עמוד 14 מתוך 14

(01.2007) 2004-2137

נספח 3



באדיבות ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, טל. 03-6388222, www.pador.co.il



סכף : טפחות ישיב חלני המלכה 9 -

טלפון : 02-6215883 פקס : 02-6755262

תאריך : 22 / 03 / 2009

מס' תיק : 420408642

לכבוד

ליסבין מרק

ליסבין ילנה

וכבוד

הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק

נתונים מס'ים של החלואה/החלואות בודק (ש"ח) לבט"ר: 22/03/2009

כיסום המסגרת	סכום הביטוח	החלואה לסילוק בתיק	החלואה החדשה
642,378.00	642,378.00	640,334.61	2,199.57

מס' חלואה	חלק חלואה	נתונים לסילוק
1	1	שם החלק בהלואה: לא צמוד, ריבית פריים שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קדרי) סכום חלק זה בעת הביטוח: 142,300.00 תאריך הביטוח: 14/10/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2036 סוג הריבית: פריים בסיס גופת חישוב הריבית: ממוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי וחמורני כך לא יחול מהריבית המוצגת - 6.5% עם תוספת תעקבות בהלואה שיעור תוספת הריבית לבסיס: 1.100000 % שיעור הריבית המעודכנת לחלק: 1.150000 % חזירת שינוי הריבית: בתתאם לשינוי הריבית צ"י בנק ישראל סוג התעמדות: לא צמוד סכום החיוב החדשי בגין חלק זה: 497.33 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.550000 % חריבית הממוצעת המועמדת: 4.640000 %
		יחידת הקרן: 141,020.59 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 34.45 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 141,020.59 ש"ח גופת פרעון תוקדם: 141.02 ש"ח גופת אי חודעה: אין פיקדון מדד: 0.00 ש"ח הפרשי חיסון: 141.02 ש"ח סכום גופת פרעון תוקדם: 141.02 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 141,020.59 ש"ח

מס' מסמך: 7

מס' מסמך: 7

מס' מסמך: 7

22-MAR-2009 14:51 FROM TFAHDT YASHIR

2630 (9815)



תאריך: 22 / 03 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' חלק	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	5	שם החלק: בחלואה: צמוד מדרג: בריכות קבועות: שטח: 110,000.00	יתרת חקון: 108,152.54 ש"ח הפרשי הצמדה על חקון: 0.00 ש"ח ריבית: 09.19 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח
		סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה תופשת מבטני בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (ק"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 110,000.00 תאריך הביצוע: 18/09/2008 תאריך חיוב ראשוני: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 4.380000 שיעור הריבית המתואמת: 4.385786 סוג התצורה: צמוד מדרג	סיכום ביניים: עמלת פרעון מוקדם: 108.15 - עמלת אף חודש: אין - פיצוי מדרג: 1,037.85 - הפרשי חקון: 0.000000 - הנחה על הפרשי חקון: 1,146.00 סכום עמלת פרעון מוקדם: 1,146.00 סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 109,397.73
		מדרג הבסיס לחישוב ההצמדה: 124.210070 מסמך החיוב החודשי בגן חלק זה: 751.02 שיעור הריבית הממוצעת: 4.170000 הריבית הממוצעת המתואמת: 4.290830	
1	6	שם החלק: בחלואה: שטח: צמוד מדרג: ריבית משתנה: שפיצר, לדכון: 12.54 ש"	יתרת חקון: 51,988.16 ש"ח הפרשי הצמדה על חקון: 0.00 ש"ח ריבית: 37.47 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח
		סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה תופשת מבטני בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (ק"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 52,500.00 תאריך הביצוע: 18/09/2008 תאריך חיוב ראשוני: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2029 סוג הריבית: משתנה בסיס הנחה חישוב הריבית: עלות נאם משמעות של הבנקים למשכנתאות עם תוספת הנקבה בחלואה	סיכום ביניים: עמלת פרעון מוקדם: 51.97 - עמלת אף חודש: אין - פיצוי מדרג: 28.66 - הפרשי חקון: 0.000000 - הנחה על הפרשי חקון: 72.57 סכום עמלת פרעון מוקדם: 72.57 סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 52,076.27
		שיעור תוספת הריבית לבסיס: 1.750000 שיעור הריבית הממוצעת לחיוב: 3.750000 תדירות שיעור הריבית: 60 חודשים התאריך הבא לשיעור הריבית: 15/12/2013 צמוד מדרג: צמוד מדרג מדרג הבסיס לחישוב ההצמדה: 126.310070 שיעור הבסיס לחישוב ההצמדה: 126.310070 מסמך החיוב החודשי בגן חלק זה: 270.20 שיעור הריבית הממוצעת: 3.750000 הריבית הממוצעת המתואמת: 3.815179	

תאריך: 22 / 03 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' תיק: 420409642



תאריך: 22 / 03 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' החלואה	חלק	הענפים כללים	מספר תשלום
1	10	שם החלק בהחלואה: לא צמוד, ריב פריים, שיעור, פרסית ביטוח א.מ.א. ללא קיבוצ סג סילוק: סילוק מלא סג החלואה: הלוואה חופשית מבססי בנק שיטת פרעון חלק זה בהחלואה: שיעור (קריז) סכום חלק זה בעת הביצוע: 1,200.00 ש"ח תאריך הביצוע: 18/09/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/10/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/09/2033 סג הריבית: פריים בסיס מנחת חישוב הריבית: מסובצת הפריים כבנקים הפועלים לארבע וחצי אחוז (אך לא יותר מחריבת המנחת - 1.5% עם תוספת הנקובה בהחלואה) שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.000000 % שיעור הריבית המעודכנת לחיוב: 2.250000 % תדירות שיעור הריבית: בחתום לשיעור הריבית ע"י בנק ישראל סג המעמדה: לא צמוד סכום חייב תחודשי בגין חלק זה: 39.85 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.550000 % חריבת הממוצעת המתואמת: 4.646098 %	יתרת הקרן: 5,089.72 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 3.92 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סכום כניסה: 0,083.44 ש"ח עסקת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח עסקת אי תדענה: 0.00 ש"ח פיקי מרד: 0.00 ש"ח הפרשי חיוב: 0.00 ש"ח סג עסקת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 5,173.16 ש"ח
1	11	שם החלק בהחלואה: לא צמוד, ריב פריים, שיעור, פרסית ביטוח א.מ.א. ללא קיבוצ סג סילוק: סילוק מלא סג החלואה: הלוואה חופשית מבססי בנק שיטת פרעון חלק זה בהחלואה: שיעור (קריז) סכום חלק זה בעת הביצוע: 1,015.00 ש"ח תאריך הביצוע: 06/10/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2033 סג הריבית: פריים בסיס מנחת חישוב הריבית: מסובצת הפריים כבנקים הפועלים לארבע וחצי אחוז (אך לא יותר מחריבת המנחת - 1.5% עם תוספת הנקובה בהחלואה) שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.000000 % שיעור הריבית המעודכנת לחיוב: 2.250000 % תדירות שיעור הריבית: בחתום לשיעור הריבית ע"י בנק ישראל סג המעמדה: לא צמוד סכום חייב תחודשי בגין חלק זה: 21.71 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.550000 % חריבת הממוצעת המתואמת: 4.646098 %	יתרת הקרן: 4,968.74 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 2.14 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סכום כניסה: 4,967.85 ש"ח עסקת פרעון מוקדם: 4.97 ש"ח עסקת אי תדענה: 0.00 ש"ח פיקי מרד: 0.00 ש"ח הפרשי חיוב: 0.00 ש"ח סג עסקת פרעון מוקדם: 4.97 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 4,972.82 ש"ח

מס' תיק: 420409642

מזרחי מפחות

039709441

P.04

22-MR-2009 14:52 FROM TFRHUT YHSHIR

(000) 1530





תאריך: 22 / 03 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' תלמיד	חלק	מס' תלמיד	מס' תלמיד
12	1	13	1
שם החלק בהלואה: משכנתא, צמוד סדר, רכיב משכנתא, שפיצר, צדקן 9.24.1 ש"ח סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית מבסיס בנק שיטת פרען חלק זה בהלואה: שפיצר (קורר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 10,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 10/11/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/11/2033 סוג הריבית: משכנתא בסיס נוסחת חישוב הריבית: עלות איש סמוצעת על הבנקים למשכנתאות עם הנכס הנקובה בהלואה שיעור הנספח הריבית לבסיס: 1.75000 % שיעור הריבית המועדקנת לחיוב: 3.85000 % תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים התאריך הסא לשינוי הריבית: 15/11/2013 סוג ההצמדה: צמוד סדר מדד הבסיס להשיב ההצמדה: 136.151856 (קורר) שער הבסיס להשיב ההצמדה: 126.181856 ש"ח לחור סכום החיוב החודשי כגון חלק זה: 52.51 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 3.75000 % הריבית הממוצעת המתואמת: 3.813120 %		שם החלק בהלואה: לא צמוד, רכיב פרי, שפיצר, פרטית ביטוח א.מ.א. ללא קיבוע סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית מבסיס בנק שיטת פרען חלק זה בהלואה: שפיצר (קורר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 6,412.00 ש"ח תאריך הביצוע: 16/10/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2033 סוג הריבית: פרי בסיס נוסחת חישוב הריבית: במחירי הפרטים בבנקים הפועלים, לאישי וחשדתי (אך לא יעד מטריות) הממוצעת: 1.5% עם חוססת הנקובה בהלואה שיעור הנספח הריבית לבסיס: 0.00000 % שיעור הריבית המועדקנת לחיוב: 3.25000 % תדירות שינוי הריבית: בחתום לשינוי הריבית י"י בנק ישראל סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי כגון חלק זה: 27.75 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.55000 % הריבית הממוצעת המתואמת: 4.646085 %	
יטת הקרן: 9,925.24 ש"ח חפשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 7.52 ש"ח חפשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סכום ביניים: 9,925.24 ש"ח עמלת פרען מוקדם: 1.92 ש"ח עמלת אי חודשה: אף פיקו סדר: 21.23 ש"ח חפשי חיוב: 0.000000 אחר סדר עמלת פרען מוקדם: 91.45 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 10,019.91 ש"ח		יטת הקרן: 6,345.18 ש"ח חפשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 2.74 ש"ח חפשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סכום ביניים: 6,347.92 ש"ח עמלת פרען מוקדם: 6.25 ש"ח עמלת אי חודשה: אף פיקו סדר: 0.00 ש"ח סדר עמלת פרען מוקדם: 6.35 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 6,354.27 ש"ח	

מס' 5 מתוך 7

מס' 5 מתוך 7
מס' 5 מתוך 7
מס' 5 מתוך 7

22-MR-2209 14:52 FROM TFAHOT WASHIR
0292 (0005)



תאריך: 22 / 03 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' תשלום	חלק	נתונים כלליים	נתונים לפרט
1	14	שם החלק בחלואה: לא צמוד, רכיב פריע, שפיצר סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכסי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קיר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 155,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 10/11/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/11/2030 סוג הריבית: פריים כיסוי מפתח וישוב הריבית: סמוכס הפריים בבנקים הפועלים, לאנשי המזרחי (אך לא יותר מחריבית חסונויות - 1.5% עם תוספת הנקובה בחלואה) שיעור תוספת הריבית לבסיס: 1.000000 % שיעור הריבית המעודכנת לחיוב: 1.150000 % תדירות שינוי הריבית: בחתום לשינוי הריבית צי בנק ישראל סוג החצמדות: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 540.45 ש"ח שיעור הריבית המסומנת: 4.550000 % הריבית המסומנת המתואמת: 4.640006 %	קורא הקרן: 153,641.99 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 33.99 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 153,675.98 ש"ח עמלת פרעון סוקדים: 153.64 ש"ח - עמלת אי חודעה: 0.00 ש"ח - פינוי סדר: 0.00 ש"ח - הפרשי חיסון: 0.00 ש"ח סוכ' עמלת פרעון סוקדים: 153.64 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 153,829.62 ש"ח
1	15	שם החלק בחלואה: לא צמוד, רכיב פריע, שפיצר, פרמית ביטוח אגף, ללא קצב סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכסי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קיר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,248.90 ש"ח תאריך הביצוע: 10/11/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/11/2030 סוג הריבית: פריים כיסוי מפתח וישוב הריבית: סמוכס הפריים בבנקים הפועלים, לאנשי המזרחי (אך לא יותר מחריבית חסונויות - 1.5% עם תוספת הנקובה בחלואה) שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.000000 % שיעור הריבית המעודכנת לחיוב: 1.150000 % תדירות שינוי הריבית: בחתום לשינוי הריבית צי בנק ישראל סוג החצמדות: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 31.54 ש"ח שיעור הריבית המסומנת: 4.550000 % הריבית המסומנת המתואמת: 4.640006 %	יתרת הקרן: 7,184.52 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 3.30 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 7,187.82 ש"ח עמלת פרעון סוקדים: 7.18 ש"ח - עמלת אי חודעה: 0.00 ש"ח - פינוי סדר: 0.00 ש"ח - הפרשי חיסון: 0.00 ש"ח סוכ' עמלת פרעון סוקדים: 7.18 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 7,194.86 ש"ח

מס' 6 ל: 7

מזרחי טרנזיט

ID 033789441 P.05

22-YR-2009 14:52 FROM TFR-MOT YRSHR

10.00 (9.00)

מס' תיק: 420409642

סדר ידוע	: 124.7127
שער הדולר	: 004.024
ש"ח לחו"ל	

ש"ח	637,639.09	:	קרן ריבית ומצמדת
ש"ח	2,635.52	:	עמלות לסיילינג חתולומא
ש"ח	0.00	:	ולדום
ש"ח	50.00	:	עמלת עלות

סה"כ לסילוק : 640,334.61 ש"ח

ערך: ענמרי וידיקה

הערות:

1. התווים במסמך זה הם לשידוע בלבד ואינם מהווים אסמכתא לסילוק החלואות
2. עטלות תסילוק הוושבו בהתאם לצו הבנקאות (עטלת הראון טוקדס) התשיס"ז-1977.
3. הסכום לסילוק חושב כהתאם שכל התשלומים השוטפים שלפני תסילוק הובנה

עמוד 7 מונך: 7

TO 839705441 P.07

22-MAR-2009 14:52 FROM TFAOT YPSHIR 0632 (0001)

נספח 4



באדיבות ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, טל. 03-6368222, www.pador.co.il



תאריך: 03/04/2009 |

סניף : סניף קובל, חולון

42C586818 ; מס' ת.ס.

מס' הלוואה : 1

C3-6512471 11970

הודעה על אישור עקרוני של בקשה להלוואה

לכבוד ·

מַרְק	לִיטְבִין
יֵלֶנָה	לִיטְבִין

אנו שמחים להודיע/כם כי אישרנו עקרונית את בקשת/כם להלוואה.

אישור זה מתבסס על הנתונים הבאים:

1. פרטי חלונים

שנה	סוף שנת תשל"א למחצית הראשונה	הפרשי מחציות תשל"ב ותשל"ג	מקורות אחרים מוזכרים בתוספת	הוצאות נטו כוללות	הכנסות מורשת פולדת ספקר כל החקירות
1970	317504967	ליסיבין מרק	נראו טוורקס בעיני	8,501	8,501
1971	318126281	ליסיבין ילנה	תובלה משולבת	5,400	5,400

2. פרטים כלליים

הלוואת כסף	171,200.00	ש"ח למסרה	מיחזור בבנק-לדיוור	בני תקווה	650,000	ש"ח
------------	------------	-----------	--------------------	-----------	---------	-----

3. לחלן פרטי הנכס/ים בחלואה :

מס' יחיד	שם יחיד	שנת ייסוד	תאם נשוא החלוקה	תאם שמש במסדה	תאם ששועבר
1	גני תקווה	650,000	כו	כו	כו

4. זכאות (כספי תקציב)

ע"פ הנהלים שברשותנו ההלגאה הסבוקשת אינה כוללת כסף תקציב

5. תוכנית סימון:

ש"ח 71,200.00

ש"ת 0.00 חתן עצום

הסכום המבוקש : 171,200.00 ש"ח

6. **חדרכב ההלואח**

הרנב רהלוואת אשר אשר לך/לכם חינו כדלחלן

[illegible]

(*) למידע בלבד, נכון לתאריך 03/04/2009. שינוי חריבית עשוי להשתנות ביום מתן החלומה כוללנות מפורטות מס' שינוי חריבית, לצורך התענה בלבד. סגול כלפי מעלה לשינוי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

(**) תחזית נכון לתשלום השינוי

(**) תהחדד נכון לתשלום השני

מזרחי ספרות

צמוד 1 מתוך: 9

(7 CB) 2119



להלן שיעורי הריבית בחלקי החלואה השונים

שם החלק	מזהה חלק	סוג ריבית	בסיס נוסחה (חשבון ריבית)	ריבית טהור	שיעור תוספת/החלוקה מהבסיס	שיעור הריבית השנתי	ריבית מתואמת (***)
פריים	1	פריים	הריבית היסודית	2.00	-0.60	1.40	1.41
פריים	2	פריים	הריבית היסודית	2.00	-0.60	1.40	1.41

(***) לסידע בלבד, נכון לתאריך 03/04/2009. שיעור הריבית עשוי להשתנות ביחס סוף החלואה. בחלואות צמודות מס"ח - שיעור הריבית לצורך התמכה בלבד, מעגל כלפי מעלה לשתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

הגדרות

(*) "ריבית חיסודית" - מסוצע שיעור ריבית הפריים כפי שיהיו נהוגים כעת לעת יפורסמו על ידי שלושת הבנקים: בנק לאומי לישראל בע"מ, בנק הפועלים בע"מ ובנק מזרחי טפחות בע"מ. אך לא פחות מהריבית המוצהרת של בנק ישראל עליה יכריז נגיד בנק ישראל כעת לעת בתוספת 1.5% לשנה.

7. חתימות נוספות

סוף החתימה	אזור חתימה	תאריך חתימה	זיהוי חתימה	החזה החדש
משכנתא	בנק טפחות	15/11/2036	637,322.77 ש"ח	3,588.56 ש"ח

8. חתימות לביצוע החלואה:

מס' סידור	שם	חתימה	לעברה
1	ערבים	ללא ערבים	
2	ביטחונות נכסים	שעבוד הנכס הנדרש/הנכסה כממובל	
3	שמאות	אין צורך בשמאות	
4	ביטוח אשראי	אין צורך בביטוח אשראי	יש כבר ביטוח נדרשת תוספת פרמיה
5	אחר	בהנאי אימות נכונות החכנסה סדורות	
6	אחר	בהנאי תמצאת תדפיסי עו"ש תקינים	
7	אחר	בהנאי תצהיר על נחנה בחשבון - ע"פ החו	

הבהרות

9. א. החזר החדשי כפועל יקבע כעת ביצוע החלואה בהתאם לשיעורי הריבית שיהיו בתוקף באותה עת שיעורי הריבית (בחלואות בהן הריבית קבועה) ושיעורי חונוטפת/הפחתה מתבססים (בחלואות בהן הריבית משתנה) חמוצים לעיל, תקפים אם תרועע החלואה בפועל עד 15/04/2009 ("מועד שמירת הריבית"). בכל מקרה, החזר החדשי הנקוב לעיל הוא התחלתי ואינו כולל הפרשי הצמדה/שער ותשלומים נלווים.
- ב. אישור זה כפוף לתצהיראות ולתנאים בבקשה להלוואה, ובכל מקרה יחיד בתוקף עד 90 יום מהיום, או בתום תקופה קצרה יותר אם נקבעה כזאת בחתומי לעיל.
- ג. לצורך ביצוע החלואה יש למלא אתר דרישות הבנק לקבלת הלוואה כמפורט ביסודיך לקבלת חלואה, ב"תדריך ללא" ובהנחיות עקיד הבנק.
- ד. זכאות במסגרת חונונית סיוע ממשלתית תבוצע אך ורק ע"פ תעודת זכאות תקפה של משרד הביטוי וחשיכון חלק ממרכיבי הזכאות חותנה במיקום הנכס הנרכש.
- ה. בכל פניית חזרת לבנק יש להתייחס לתיק מס' 420586818 תלואה מס' 1

מזרחי טפחות

עמוד 2 מתוך 9

2119 (708)



רשימת המסמכים הנדרשים בתהליך ביצוע החלואה

1. על מנת להקל עליכם בתהליך ביצוע החלואה, להלן רשימת מסמכים מפורטת המוגעת לתהליך ביצוע החלואה, הרשימה חונה כללית ומתייחסת לאפשרויות השונות הנגזרות מסוג החלואה, סדרת החלואה, זוגות הלווים, מקום רישום הנכס המשועבד ואופן רישום.
2. לתשומת לבכם, בהסתמך על מסמכים שיומצאו על ידיכם (בגן - חוזה רכישת נכס רישום וכ"ל) יבנו על ידי הבנק חלק מהמסמכים המופיעים ברשימה (הן מסמכים לחתימת צדדים שלישיים ולסיפולכם מול צדדים שלישיים, אותם תידרשו להחזיר לבנק, והן מסמכים לחתימה בבנק). לפיכך, מומלץ כי מסמכים אלו יומצאו בהקדם, על מנת שיוכלו לעמוד בכל דרישות הבנק, במטרה הרצויה לכם לביצוע החלואה.
3. ביצוע החלואה ע"פ התנאים שפורטו באישור עקרוני זה, יחייב מותנה באימות תנעונים שנמסרו על ידיכם וכשיקולים העסקיים של הבנק במתן החלואה.
4. בנוסף, הרינו להסב תשומת לבכם כי ייתכן שבעקבות בדיקת המסמכים שיומצאו על ידיכם, יסתבר כי יש צורך בהמצאת מסמכים נוספים שאינם מפורטים ברשימה זו, לצורך ביצוע החלואה.
5. הסברים חשובים תמצאו גם ב"מדריך לקבלת החלואה" אשר נמסר לכם.

מסמכים חסויים במסגרת החלואה

מסמכים חסויים	המסמך הנדרש
רכישת נכס מקרקעין	חוזה לרכישת נכס חתום בחוק.
סיסון בניה	תוכנית וחיתרי בניה (כולל אישור מתנדס על שלב הבניה לפי דרישת הבנק).
מיחזור חלואה שבלקחה לדיון	- אסמכתא לכך שהחלואה המקורית נלקחה למסרת דיון. - תדפיס המכיל פרטים על החלואה המקורית והאריך תביעת שלה.
שיפוצים	הצעת סחיר מפורטת לתוכנית השיפוצים, התומכת בידי המציג.
מסרת אחרת	אסמכתא למסרת המוצגת של החלואה.

מסמכים חסויים ללווים ולעריבים

מסמכים חסויים	המסמך הנדרש
מסמכי זיהוי	אזרח ישראלי - תעודת זהות. בעל אזרחות זרה - דרכון בצירוף סמך מדחה נוסף חנושא תמונה ופרטי זיהוי.
אישור חכנסה	אישור חכנסה מעבודת לשכירים: תלושי משכורת לחודשיים אחרונים. לעצמאים, כולל שכירים בעלי שליטה בחברתם: שומת מס אחרונה בצירוף אישור ר"ת לתודשי הפעילות בשנת המס השוטפת. אישור חכנסה מקמורת אחרים - דמי מחנות - הסכם גירושין שקיבל תוקף של פסק דין. - שכר דירה - חוזה שכירות חקף על שם חכבקים. - קצבאות נמלגות - אישור רשמי של גותן הקצבה או המלגה.

מסמכים נוספים

הנושא	המסמך הנדרש
הערכת שמאי	הערכת שמאי על פי הפניה של הבנק.
ביטוח נכס	- פוליסת ביטוח נכס. - חשבת ביטוח נכס - בין אם הביטוח נעשה באמצעות טפחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ, ובין אם לאו.



פוליסת ביטוח חיים. ■ הסבת ביטוח חיים - בין אם הביטוח נעשה באמצעות ספחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ, ובין אם לאו. ■ יותר על ביטוח חיים - כאשר הלויים או מי מתם אינם בני ביטוח.	ביטוח חיים
חתימה על מסמכי ביטוח אשראי - כאשר ביטוח זה נדרש.	ביטוח אשראי
■ דפי חשבון בנק של תחודשים האחרונים מחשבוני הבנק המסחר, עבור כל חשבון בנק. ■ דוגמה של שיק מחשבון הבנק מסמך יתן חלוקה חודשית קבע. ■ חרשאה לחיוב חשבון/חשבונות לגביית החודש החודשי של החלואה. ■ אישור מעודכן על יתרה ועל חתולומים חודשיים בשנתיים האחרונות לגבי התחייבות כלפי גורם אחר (חלואה, משכנתאות וכ"ל). ■ פרטי חשבון הבנק של המוכרים /או גורם אחר שיש להעביר אליו את כספי החלואה ואסמכתא לפרטי החשבון. ■ צילום תעודות זהות של המוכרים.	חשבון בנק
תוצה סכרת דירח נוכחית.	הרירה
הסכם ונספחים להסכם החלואה חתומים ע"י תלויים וחברבים.	הסכם החלואה
■ תרשמה להנפקת תעודת זכאות - ללויים שהחלואה או חלק מסנה היא במסגרת אחת מתוכניות משרד הבינוי והשיכון (ראו פירוט המסמכים הנדרשים להרשמה בסעיף הבא). ■ תעודת זכאות תקפה בצירוף חוסר הרשמה להנפקת תעודת זכאות - אם זו לא הונפקה בבנק מזרחי-ספחות.	תעודת זכאות

מסמכים המפורים להנפקת תעודת זכאות

אם החלואה או חלק מסנה היא במסגרת אחת מתוכניות משרד הבינוי והשיכון, כיצוד החלואה מותנה בקיומה של תעודת זכאות מתאימה ותקפה. על סנת להנפיק תעודת זכאות יש לצרף את המסמכים הבאים:

המסמכים הנדרשים
■ תעודות זהות של המבקשים. ■ ספה תעודת זהות של המבקשים שבו רשומים פרטי חילדים - כאשר המבקשים הם הורים לילדים. ■ תעודת זהות של הורי המבקשים בצירוף הספה שבו רשומים פרטי אחאים ואחיות של המבקשים שכתובתם תקבועה בארץ ולחילופין תצהיר (בנוסח קבוע המצוי בבנק) הכולל את פרטי האחים ואחיות של המבקשים. ■ תעודת עולה - כאשר אחד המבקשים הוא עולה חדש. ■ תעודת נישואין - כאשר המבקשים נשואים. לחילופין, אישור זמני של משרד הדתות על נישואי המבקשים. ■ אישור נישואין ממשרד הפנים על הכרה בנישואין, הכולל את תאריך הנישואין - כאשר המבקשים נישוא בנישואין אזרחיים. ■ אישור סרבות על הרשמת לנישואין - לזוגות שגרשמו לנישואין. ■ אישור על שרות בצחיל סקצין העיר, הכולל את פרטי המבקשים (שם, ת"ז ומספר אישן), תקופת השרות (מתאריך עד תאריך) ואת משך השרות (שנים - חודשים - ימים) - למשרותים בשרות צבאי. ■ אישור על שירות לאומי - מהגוף המנפיק אישור זה - למשרותים בשירות לאומי. ■ אישור מעודכן של רופא סמוסד רפואי מוכר על תריון - כאשר המבקשת בחריון בחודש חסישי ואילך. הערות: במקרים מסוימים יתכן שתידרשו להמציא מסמכים נוספים מעבר לספורט בדף זה, בהתאם לסטאטוס האישי שלכם ולהנחיות משרד הבינוי והשיכון.



מסמכי בטחונות לשעבוד הנכס לטובת הבנק

מסמכי בטחונות	המסמך המוצג	עלות המסמך (ש"ח)
הנכס רשום בסאבו (לשכת רישום סקרקעין) ע"ש המשעבד אותו לבנק	1. נסח רישום	ל- 20 דפים ראשוניים: 64.00 לכל יתר הדפים הנוספים או חלק מהם: 64.00
	2. רישום משכנתא לטובת הבנק	142.00
	3. סופס שעבוד דירתי חתום על ידי הלוח/משעבד אחר	
	4. נסח רישום	ל- 20 דפים ראשוניים: 64.00 לכל יתר הדפים הנוספים או חלק מהם: 64.00
	5. תחייבות לרישום משכנתא חתומה בידי המוכר/או חבועלים הרשומים של הנכס	
הנכס סיד שניה רשום בסאבו שלא ע"ש המשעבד אותו לבנק (ע"ש המוכר)	1. רישום הערת אזהרה בסאבו לטובת הלוח - בגין הסכם הרכישה	142.00
	2. רישום הערת אזהרה בסאבו לטובת הבנק - בגין התחייבות המוכר לרישום משכנתא	
	3. יסוי כח בלתי חוזר מאושר ע"י נוסרין	166.32 65.83 65.83
	4. אישור על רישום המשכון	
	5. סופס שעבוד דירתי חתום בידי הלוח/משעבד אחר	170.00
הנכס רשום אצל גוף רושם ע"ש המשעבד אותו לבנק	1. אישור זכויות ושיעבודים	
	2. תחייבות לרישום משכנתא חתומה ע"י הגוף הרשום	
	3. ספר משכון חתום בידי הלוח/משעבד אחר	170.00
	4. חודעת משכון חתומה בידי הלוח/משעבד אחר	
	5. אישור על רישום המשכון	
הנכס רשום אצל גוף רושם לא ע"ש המשעבד אותו לבנק (ע"ש המוכר)	1. אישור זכויות ושיעבודים	
	2. תחייבות להמציא תחייבות לרישום משכנתא חתומה בידי המוכר/או בעל הזכויות בנכס או תחייבות לרישום משכנתא של הגוף הרשום	
	3. ספר משכון חתום בידי הלוח/משעבד אחר	170.00
	4. חודעת משכון חתומה בידי הלוח/משעבד אחר	
	5. אישור על רישום המשכון	
בכל אחד מהמצבים לעיל, למעט אם הנכס רשום בסאבו ע"ש המשעבד אותו לבנק, ולמעט אם מדובר ברכישה מ"ד ראשונית ונתקבלה ערבות חוק המכר, על המבקשים להמציא מסמך נוסף: תדפיס של המשכונות הרשומים על זכויות המוכר וחלוט המשכונות או מרשם החברות.	6. סופס שעבוד דירתי חתום בידי הלוח/משעבד אחר	166.32 65.83 65.83
	7. יסוי כח בלתי חוזר מאושר ע"י נוסרין	
	8. א. סופס שעבוד דירתי חתום בידי בעל הזכויות בנכס ומאושר ע"י עו"ד. ב. חודעת משכון חתומה בידי בעל הזכויות בנכס ג. אישור על רישום המשכון	170.00
	9. רשם משכונות:	28.00
	10. רשם חברות (עלות לכל חברה):	43.00



מסמכים נוספים הנדרשים במקרים ספציפיים. בנטר למסמכי הביטחון המפורטים לעיל

עלות כל מסמך על פי המקובל במוסד המפיק את המסמך.

המסמך הנדרש	המסמך הנדרש
כלל 1. התחייבות מנהל סקרטי ישראל לרישום משכנתא. 2. התחייבות המוכנת חתומה או החתומה הרישומית לרישום משכנתא. 3. חתימה חלופה על התחייבות שלא לקבל חלואות נוספות מחסונות חתומה/חתימה הרישומית. 4. הסכמת האגודה החקלאית או הקהילתית לשעבוד הנכס. בשאלות הוא בן מסמך 5. תצהיר חורים על זכות בן מסמך. 6. הסכמת האגודה לזכות בן מסמך. 7. מסמך בטחונות גם ע"ש החורים.	הנכס הוא ביישוב חקלאי או קהילתי
אישור על הסרת שעבודים	נדרש סילוק שעבודים חרביים על הנכס
אישור פרי פטו או משכנתא בדרך שניה מבנק אחר.	קיימת משכנתא על הנכס לטובת בנק אחר
1. תנאי שטר החכירה או הכרזת המשנה (אם נדרש). 2. הסכם חכירה או הסכם פיתוח (אם נדרש).	הנכס חסר בחכירה ראשית או בחכירה משנה
קבלה על תשלום מס רכישה.	חלואה חייב בתשלום מס רכישה
אישורים על תשלום מסים בגין העסקה האמורה או בגין עסקאות דומות.	נדרש תשלום מס כאשר הנכס המשועבד אינו רשום ע"ש המוכר או ע"ש המשעבד בטאבו או אצל גוף רושם
1. ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 או פוליסת ביטוח לפי חוק המכר. 2. חסבת ערבות לפי חוק המכר או שעבוד פוליסת הביטוח לטובת הבנק (בחתאמה). 3. פנקס שוברי התשלום שהונפק ע"י הבנק הסלואה את הפרויקט (אם הסכם הלוי נחתם לאחר 01.06.08).	הנכס הוא דירה חדשה בבניה
1. צו מינוי כונס נכסים, מנהל עיזבון או אפוטרופוס (למעט כאשר מדובר באפוטרופוס טבעי). 2. אישור בית המשפט או ראש החוצאה לפועל למכירה.	הרכישת הנכס מכונס נכסים, מנהל עיזבון או אפוטרופוס
1. צו מינוי כונס נכסים, מנהל עיזבון או אפוטרופוס (למעט כאשר מדובר באפוטרופוס טבעי). 2. אישור בית המשפט לרכישת, להלואה, לשעבוד וכן ליתור בשם המשעבד על זכויות לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) וסעיפים 38, 39 לחוק החוצאה לפועל תשכ"ז - 1967.	הנכס המשועבד הוא של קסין, חסוי או פסול דין
1. מסמכי בטחונות כמפורט לעיל ע"ש המאגיד. 2. אישורי מסים להעברת הנכס ע"ש חלואים. 3. העתק מתחצתה לרשויות המס על העסקה כשעליהם מוטבעת חותמת "התקבל" של רשויות המס. 4. אסמכתא לקיום מקום דיר חלופי למוכרים.	כאשר ההלואה היא בגין עסקה בין בני משפחה
1. מסמכי התאגדות של התאגיד. 2. תדפיס נתוני החברה מרשם החברות. 3. אישור עו"ד בדבר שניונים במסמכי תאגיד. 4. אישור עו"ש בדבר זכויות התמיכה בתאגיד. 5. פרטיכל החלטת התאגיד לקבלת אשראי ולשעבוד זכויות. 6. סופס פרטי משכנתאות ושעבודים לרישום השעבוד ברשם החברות (במקום רישומו ברשם המשכונות).	כאשר הלואה או המשעבד הוא תאגיד



עלויות וחייבים נוספים

בהמשך לסידע המפורט בסדרך לקבלת חלואה, אנו מביאים לידיעתכם את עלויות החיובים והעמלות הקשורים בקבלת החלואה, לרבות חוצאות שאנו מעבירים לצד שלישי, להלן פירוט החיובים:

החוב	תאור החיוב או העמלה	סכום
הערמת שמאי	1. עלות השמאות לבס סמוצע כבטוחות לחלואה בהתאם לסוג חלואה (זכאי/לא זכאי) ומחיר הנכס (ישולם על ידכם ישירות לשמאי).	269-780 ש"ח
	2. ביישובים מרוחקים תינתן תוספת בגין סרתק ונסיעה. אשר לא תעלה על 67 ש"ח.	
	3. במקרים מסוימים תיידרש שמאות מורחבת. אשר עלותה תקבע בנפרד (ובכל מקרה השולם על ידכם ישירות לשמאי).	
טיפול באשראי ובביטוחנות - חלואה לדיר	החיוב נקבע לפי מסרת החלואה סכום החלואה והרכבה כפי שנמסר על ידכם.	500.00 ש"ח
דמי הנפקת תעודת זכאות	החיוב בגין הנפקת תעודת זכאות לזכאי משרד השיכון.	
ביטוח חיים	1. כל לוח, חכשיר לכן, חייב לדאוג כי יחיה מבטוח בביטוח חיים מסוג "ריזיקו" בסכום יתרת החלואה בכל עת במקרה וללוח יש מגבלות, שאינן מאפשרות עריכת הביטוח, כאמור, ישקול הבנק אם לתת את החלואה ללוח.	
	2. הביטוח ייעשה באמצעות "ספחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ" או בחברת ביטוח ע"פ בחירת הלוח.	
	3. פוליסת הביטוח תשוועד ותוסב לבנק.	
	4. במקרה של פטירת הלוח, סכום הביטוח ישולם לבנק, לסילוק החלואה.	
	5. הפרמיה תחושב ע"י סוכנות הביטוח או חברת הביטוח בהתאם לנתוני הלוח (גיל, סין וכד') ולפי סכום יתרת החלואה.	
ביטוח נכס	1. כל לוח חייב לדאוג כי הנכס ששוועד לבנק להבטחת החלואה יבטח בביטוח מבנה, כולל רעידת אדמה, נזקי מים ונזקי סבע אחרים.	
	2. הביטוח ייעשה באמצעות "ספחות סוכנות לביטוח (1989) בע"מ" או בחברת ביטוח ע"פ בחירת הלוח.	
	3. פוליסת הביטוח תשוועד ותוסב לבנק.	
	4. הפרמיה תחושב ע"י סוכנות הביטוח או חברת הביטוח לפי ערך הכינון של הנכס.	
ביטוח אשראי	1. אם נדרש ביטוח אשראי, נקבע שיעור הפרמיה בחלואה לבנק לפי תקופת החלואה ושיעור החיסון (חיחס בין סכום החלואה לבין ערך הנכס המוצע לשעבוד). ככל ששיעור החיסון גבוה יותר ותקופת החלואה ארוכה יותר, כך גם יגדל שיעור הפרמיה. השיעור המקסימלי עומד על 4.1% מסכום החלואה.	
	2. לחישוב הפרמיה יש להכפיל את סכום החלואה בשיעור פרמית הביטוח (כמפורט בהודעת הבנק שתימסר לכם במקרה בו חברת הביטוח תסכים לבטח את החלואה לסוכנת הבנק).	

כל העלויות והחיובים המפורטים במסמך זה נכונים לתאריך 03/04/2009.

תעריפו מוצמץ לשירותי משכנתאות

שירות	סכום העמלה/שיעור העמלה
1. תעודת זכאות	הנפקת/חידוש של תעודת זכאות 60.00 ש"ח
2. פתיחת חיק	טיפול באשראי ובביטוחנות של חלואה לדיר 0.25% עמלה מזערית 500.00 ש"ח עמלה מירבית 5,000.00 ש"ח
3. דמי ניהול	דמי ניהול חלואה לדיר (בפיקוח) 2.00 ש"ח

מזרחי טפחות

עמוד 7 מתוך 9

2119 (7.08)



שירות		סכום העסקה/שירות העמלה	
4.	הסבת ערבות	הסבת ערבות לפי חוק הסבר	170.00 ש"ח
5.	שעבודים	(א) רישום שעבודים ע"י נציג הבנק אצל רשם (ב) הסכמה ליצירת שעבוד לבנק אחר (בפיקוח) (ג) שינוי שעבודים	210.00 ש"ח 150.00 ש"ח בבנק - 210.00 ש"ח אצל רשם - 210.00 ש"ח
6.	גרירת חלואה לדיוור	(א) גרירת חלואה לדיוור לנכס אחר (ב) גרירת מענק לנכס אחר (ג) ערבות או פיקדון ביניים	750.00 ש"ח 500.00 ש"ח 200.00 ש"ח
7.	שינויים בחלואה	(א) שינויים בהסכם החלואה או בתנאי הערבות לבקשת לקוח או ערב כולל: תקופת החלואה, זכות או חובב הלווים/ערבים, מסלול החלואה/הריבית, תקופת תשלומים, איחוד/חפירות זכאות, סוגי פירעון, תיקון ערבות (ב) שינויים בסוגר הפירעון של חלואה לדיוור לפי חוק חבנקאות (שירות ללקוח) התשמ"א-1981	320.00 ש"ח 125.00 ש"ח עמלח מירבית 225.00 ש"ח
8.	פירעון מוקדם	עמלח הפעולות	60.00 ש"ח
9.	מידע	(א) שאלתא בעדון הישיר (ב) חפזת/חדפסת מסמכים המצויים במאגר המסחשב, לבקשת חלקות זמינים בסניף אינם זמינים בסניף (ג) דוחות לבקשת חלקות כולל: אישור יזרות פירוט תשלומים של חלואה פירוט זכאי תשלום של חלואה לוח סילוקין נוסף (ד) איחור מסמכים	1.76 ש"ח 20.00 ש"ח לבקשה בתוספת 0.50 ש"ח לעמוד 30.00 ש"ח לבקשה בתוספת 0.50 ש"ח לעמוד 36.00 ש"ח 20.00 ש"ח לבקשה בתוספת 10.00 ש"ח לעמוד



שירות	סכום העמלה/שיעור העמלה
10. חודעות, חתירות ומעקבים	חודעות כולל חודעות על פיגור בתשלומים חתירות מכתבי מעקב
	90.00 ש"ח
11. שירותים מספיים	לשירותים נוספים העשויים להיות כרוכים בשירות של מתן חלואה לדייר דאו תעריפון חמלא
	147.00 ש"ח

הודעת הלקוח		
תודעת ל: _____ בתאריך _____ באמצעות: _____		
☐ סלפון ☐ פקס ☐ דואר (לכתובת _____) ☐ בנוכחות הלקוח		
כי בקשתו להלוואה אושרה בכפוף לפרטים שנמסרו בבקשה ולהמצאת המסמכים הדרושים. כמו כן, הודעתי לו את סכום ההלוואה ותנאיה לרבות שיעור הריבית (בהלוואות בתן הריבית קבועה) ושיעור התוספת/הפחתה מריבית חבסיס (בהלוואות בתן הריבית משתנה), שיישמי לו עד ליום <u>15/04/2009</u>		
ליאת קניאס		
תאריך	שם הפקיד	חתימת הפקיד
_____	_____	_____
אישור הלקוח (במקרה שהגיע לסניף)		
חנני מאשר האמור לעיל.		
תאריך	שם הלקוח	חתימת הלקוח
_____	_____	_____

לרשותך בכל עת,
בנק מזרחי ספחות בע"מ

מזרחי ספחות

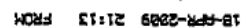
עמוד 9 מתוך 9

2119 (708)

נספח 5



באדיבות החוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, סל. 03-6368222, www.pador.co.il









סניף קובל, חולון

לכבוד ליטבין מרק ו ליטבין ילנה

הודעה: ביצוע תיק מס' 420515018 תלואה מס' 1 להיה ליטבין מרק ו ליטבין ילנה

היום לחיובכם כי ניתנה עלינו הודעה להעביר בתאריך 21/04/2009, בסכומים המפורטים להלן, לחשבונות חשבונית לפרע:

מס' סידורי	סכום	מס' העברה	בנק	סניף	מס' חשבון	שם מוסד
1	171.200	639622	20	403	104303	בנק מזרחי טפחות בע"מ
מחיר	171.200					

בכבוד רב
בנק מזרחי טפחות בע"מ


חתימה
חתימה

היום לאשר קבלת חשבונית דליל

ליטבין מרק
שם לחן
ליטבין ילנה
שם לחן

חתימה
חתימה

מזרחי טפחות

10.04

10445026

מלח

בית (11.06)

18-04-2009 12:14 PM

נספח 6



באדיבות ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, סל, 6368222-03, www.pador.co.il

APR-27-2009 MON 09:41 PM

P. 001



סניף : ספחות ישיר חלני המלכה 9 -

טלפון : 02-5215883 פקס : 02-5735262

תאריך : 27 / 04 / 2009

מס' תיק : 420409542

לכבוד

ליטבין	מרק
ליטבין	ילנה

נכבד,

הגדון: נתונים לסילוק מלא של הלואה בתיק

נתונים בספים של החלואה/החלואות בתיק (ש"ח) לתאריך: 27/04/2009

מכס המסגרת	מכס הביצוע	היתרה לסילוק בתיק	החומר המוגש
645,378.09	472,878.00	474,194.85	3,179.98

מס' החלואה	חלק החלואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	1	שם החלק בחלואה: לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קו"ר) מכס חלק זה בעת הביצוע: 142,500.00 ש"ח תאריך הביצוע: 16/10/2006 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2006 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2008 סוג הריבית: פריים בסיס נוסחת חישוב הריבית: סמוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי וחמ"ד (אך לא יותר מהריבית המוצהרת + 1.5% עם הוספת הנקובה בחלואה) שיעור הנספח הריבית לבסיס: 1.100000 % שיעור הריבית המושפעת לחיוב: 0.900000 % תדירות שיעור הריבית: בהתאם לשיעור הריבית ע"י בנק ישראל סוג החצמדה: לא צמוד מכס החיוב החודשי כהן חלק זה: 455.17 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.420000 % הריבית הממוצעת הממוצעת: 4.520650 %	יתרת הקרן: 140,890.84 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 41.62 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 140,892.48 ש"ח עמלת פרעון מוקדם: 140.65 ש"ח - עמלת אי חודעה: אין - פיצוי מרד: 0.00 ש"ח - הפרשי חזון: 0.00 ש"ח סכ"כ עמלת פרעון מוקדם: 140.65 ש"ח מכס הסילוק בחלק זה של החלואה: 140,893.11 ש"ח
1	3	שם החלק בחלואה: צמוד מרד, ריבית קבועה, שפיצר מכס החלק: 455.17 ש"ח שיעור הריבית: 4.420000 % הריבית הממוצעת: 4.520650 %	תאריך סילוק/צום הקופה: 15/04/2009

נמסר 1 סתור: 6

מזרחי ספחות



(2006) 2530

APR-27-2009 MON 09:41 PM

P. 002



תאריך: 27 / 04 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' החלואה	חלק	בתנאים כלליים	מסלולים לסילוק
51968	6	שם החלק בחלואה: משנת, צמוד מדד, ריבית משתנה, שפיצר, עדכון: 5,2,5,1 ש'	תאריך סילוק/תום תקופה: 15/04/2009
1	6	מדד בסיס 0	נקודות
7	7	שם החלק בחלואה: צמוד מדד, בריבית מבועת, שפיצר	יתרת הקרן: 38,343.91 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 28.53 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח
		סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית סכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 40,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 15/09/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2015 סוג הריבית: קבוע	סיכום בעיים: 38,392.44 ש"ח
		שיעור הריבית בחלק זה: 3.850000 % שיעור הריבית הממוצעת: 3.818868 % סוג החצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב החצמדה: 126,210,070 נקודות מדד בסיס 2008: 101,807,801 נקודות סכום החיוב החדשי בגין חלק זה: 482.14 ש"ח	עמלת פרעון מוקדם: 38.34 א"ן - עמלת אי הודעה: 1,321.55 ש"ח - פיצוי מדד: 0.000000 אחוז - הפרשי חיוב: 1,321.55 ש"ח - תנחה על הפרשי חיוב: 0.000000 אחוז
		שיעור הריבית הממוצעת: 3.100000 % חריבית הממוצעת הממוצעת: 3.144427 %	סח"כ עמלת פרעון מוקדם: 1,329.89 ש"ח סכום חילוק בחלק זה של החלואה: 38,757.33 ש"ח
1	9	שם החלק בחלואה: משנת, צמוד מדד, ריבית משתנה, שפיצר, עדכון: 5,2,5,1 ש'	יתרת הקרן: 106,191.10 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 134.27 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח
		סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית סכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 107,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 08/10/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2033 סוג הריבית: משתנה	סיכום בעיים: 106,322.37 ש"ח
		כסים מסתח חישוב הריבית: עלות גיוס ממוצעת של הבנקים לסכסכנות עם ולנספת הנקובה בחלואה שיעור הנספת הריבית לבסיס: 1.250000 % שיעור הריבית הממוצעת להיום: 3.750000 % תדירות שימי הריבית: 80 חודשים התאריך תבא לשימי הריבית: 15/11/2013 סוג החצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב החצמדה: 126,210,070 נקודות מדד בסיס 2008: 101,807,801 נקודות	עמלת פרעון מוקדם: 106.19 א"ן - עמלת אי הודעה: 2,042.21 ש"ח - פיצוי מדד: 0.000000 אחוז - הפרשי חיוב: 2,042.21 ש"ח - תנחה על הפרשי חיוב: 0.000000 אחוז
		סכום החיוב החדשי בגין חלק זה: 533.28 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 3.280000 % חריבית הממוצעת הממוצעת: 3.329762 %	סח"כ עמלת פרעון מוקדם: 2,147.40 ש"ח סכום חילוק בחלק זה של החלואה: 108,459.77 ש"ח

עמוד 2 מתוך 6

מזרחי ספוחות

מזרחי ספוחות

(10.06) 2630

APR-27-2009 MON 09:41 PM

P. 003



תאריך: 27 / 04 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' חלואה	חלק חלואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	10	שם החלק בחלואה: לא צמוד, ריב פריים, שפיצר, פרמית ביטוח א.מ.א. ללא קיבוע סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (ק"ר) מס' חלק זה בעת חביצו: 9,200.00 ש"ח תאריך חביצו: 18/09/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/10/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 25/09/2033 סוג הריבית: פריים כסים מסתח חישוב הריבית: מסוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי וחמורתי (אך לא יותר מחריבית המוצהרת + 1.5%) עם תוספת הנקוב בחלואה שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.000000 % שיעור הריבית המעודכנת לחיוב: 2.000000 % תדירות שימי הריבית: בחתום לשימי הריבית ע"י בנק ישראל סוג החצמדה: לא צמוד מס' חלק זה: 39.70 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.420000 % הריבית הממוצעת הסתוממת: 4.510690 %	יתרת חקדן: 9,066.14 ש"ח הפרשי הצמדה על חקדן: 0.00 ש"ח ריבית: 5.96 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 9,072.10 ש"ח עמלת פרעון מוקדם: 9.07 ש"ח - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: 0.00 ש"ח - הפרשי חיון: 0.00 ש"ח סח"כ עמלת פרעון מוקדם: 9.07 ש"ח מס' חלק זה של החלואה: 9,084.17 ש"ח
1	11	שם החלק בחלואה: לא צמוד, ריב פריים, שפיצר, פרמית ביטוח א.מ.א. ללא קיבוע סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (ק"ר) מס' חלק זה בעת חביצו: 5,048.00 ש"ח תאריך חביצו: 06/10/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 25/10/2033 סוג הריבית: פריים כסים מסתח חישוב הריבית: מסוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי וחמורתי (אך לא יותר מחריבית המוצהרת + 1.5%) עם תוספת הנקוב בחלואה שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.000000 % שיעור הריבית המעודכנת לחיוב: 2.000000 % תדירות שימי הריבית: בחתום לשימי הריבית ע"י בנק ישראל סוג החצמדה: לא צמוד מס' חלק זה: 21.63 ש"ח שיעור הריבית הממוצעת: 4.420000 % הריבית הממוצעת הסתוממת: 4.510690 %	יתרת חקדן: 4,952.89 ש"ח הפרשי הצמדה על חקדן: 0.00 ש"ח ריבית: 3.26 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 4,956.15 ש"ח עמלת פרעון מוקדם: 4.95 ש"ח - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: 0.00 ש"ח - הפרשי חיון: 0.00 ש"ח סח"כ עמלת פרעון מוקדם: 4.95 ש"ח מס' חלק זה של החלואה: 4,961.10 ש"ח

עמוד 3 מתוך 6

מזרחי טפחות



(10.06) 2630

APR-27-2009 MON 09:41 PM

P. 004



תאריך: 27 / 04 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' (תחלואה)	חלק (תחלואה)	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	12	שם החלק בהלואה: משנת, צמוד מדר, ריבית שנתית, שפיצר, עדכון: 5.2.5.1 ש"ח	תאריך סילוק/החזר תקופה: 19/04/2009
1	13	שם החלק בהלואה: לא צמוד, ריב' פריים, שפיצר, פרמית ביטוח א.מ., ללא קיבוצי	יזמת חסר: חפשי הצמדה על חסר: ריבית: חפשי הצמדה על חריבית: סיכום ביניים: עמלת פרעון סוקדם: - עמלת אי חודעה: - פיצוי מדר: - חפשי תיוון: סח"כ עמלת פרעון סוקדם: סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 8,339.29 ש"ח
		סוג סילוק: סילוק סלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלואה: שפיצר (קרי) סכום חלק זה בעת הביצוע: 6,412.00 ש"ח תאריך הריבית: 16/10/2008 תאריך חיוב ראשון: 15/11/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/10/2033 סוג הריבית: פריים בסיס מסכת חישוב הריבית: ממוצע חפשיים בבנקים הפועלים, לאומי והמזרחי (א"ל לא יותר מחריבית המוצמדת + 1.5% עם תוספת הנקובה בהלואה שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.00000 % שיעור חריבית המעודכנת לחיוב: 2.00000 % תדירות שימי חריבית: בהתאם לשינוי חריבית ע"י בנק ישראל סוג החצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 27.54 ש"ח שיעור חריבית הממוצעת: 4.42000 % חריבית הממוצעת המתואמת: 4.51085 %	

9921

✓

עמוד 4 מתוך: 6

מזרחי תפוחות

תפוחות

(10.06) 2530

APR-27-2009 MON 09:41 PM

P. 005



תאריך: 27 / 04 / 2009

מס' תיק: 420409642

מס' ההלואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסיכונים
1	14	שם החלק בהלוואה: לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קלר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 155,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 10/11/2008 תאריך חייב ראשון: 15/12/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/11/2036 סוג חריביות: פריים בסיס מסתת חישוב חריביות: מסומצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי והמזרחי (אך לא יותר מחריביות המוצגות + 1.5%) עם תוספת הנקובת בחלואה שיעור תוספת חריביות לבסיס: 1.200000 % שיעור חריביות המעודכנת לחיס: 0.900000 % תדירות שינוי חריביות: בתואם לשינוי חריביות ע"י בנק ישראל סוג החצמדה: לא צמוד סכום החייב החודשי בגין חלק זה: 330.47 ש"ח שיעור חריביות הממוצעת: 4.420000 % חריביות הממוצעת המתואמת: 4.510650 %	יתרת חקדן: 153,240.54 ש"ח חפרשי הצמדה על חקדן: 0.00 ש"ח ריבית: 45.34 ש"ח חפרשי הצמדה על חריביות: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 153,285.98 ש"ח עמלת פרעון מוקדם: 153.24 ש"ח - עמלת אי חודעה: אין - פיצוי סדר: 0.00 ש"ח - חפרשי חיוון: 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 153.24 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 153,439.12 ש"ח
1	15	שם החלק בהלוואה: לא צמוד, ריב' פריים, שפיצר, פרמית ביטוח אמת, ללא קיבוע סוג סילוק: סילוק מלא סוג החלואה: חלואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בחלואה: שפיצר (קלר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,248.80 ש"ח תאריך הביצוע: 10/11/2008 תאריך חייב ראשון: 15/12/2008 תאריך סיום חלק זה של החלואה: 15/11/2033 סוג חריביות: פריים בסיס מסתת חישוב חריביות: מסומצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי והמזרחי (אך לא יותר מחריביות המוצגות + 1.5%) עם תוספת הנקובת בחלואה שיעור תוספת חריביות לבסיס: 0.000000 % שיעור חריביות המעודכנת לחיס: 2.000000 % תדירות שינוי חריביות: בתואם לשינוי חריביות ע"י בנק ישראל סוג החצמדה: לא צמוד סכום החייב החודשי בגין חלק זה: 31.22 ש"ח שיעור חריביות הממוצעת: 4.420000 % חריביות הממוצעת המתואמת: 4.510650 %	יתרת חקדן: 7,166.05 ש"ח חפרשי הצמדה על חקדן: 0.00 ש"ח ריבית: 4.71 ש"ח חפרשי הצמדה על חריביות: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 7,170.76 ש"ח עמלת פרעון מוקדם: 7.17 ש"ח - עמלת אי חודעה: אין - פיצוי סדר: 0.00 ש"ח - חפרשי חיוון: 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 7.17 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של החלואה: 7,177.93 ש"ח

עמוד 5 מתוך: 6

מזרחי מפחות



(10.06) 2630

APR-27-2009 MON 09:42 PM

P. 006



תאריך: 27 / 04 / 2009

מס' תיק: 420409642

מדע נוסף לחישוב מסכומים

מדד ידוע	:	125,3326
מדד ידוע (1998)	:	2003 : 101.100003
שער החלר	:	ש"ח לדולר 4.248
שער אירו	:	ש"ח לאירו 5.632

מסכומים לסילוק החלואות

קרן ריבית ותעמדה	:	ש"ח 466,225.12
עמלות לסילוק החלואות	:	ש"ח 3,828.70
נלווים	:	ש"ח 0.00
עמלת עלות	:	ש"ח 60.00
פיגורים	:	ש"ח 4,081.03
כוח ריבית פאזיט	:	ש"ח 0.00
סה"כ לסילוק	:	ש"ח 474,194.85

עורך: עומרי ורדיקההערות:

1. הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מחויבים אסמכתא לסילוק החלואות.
2. עמלות לסילוק חושבו בהתאם לזמ תבנקאות (עמלת פרעון מוקדם) תחש"ב-2002.
3. מסכום לסילוק חושב בהנחה שכל התשלומים חשופים שלפני חסילוק כובדו.
4. החשבון אינו כולל חוצאות משפטיות שביום עריכת החשבון עדין אינן ידועות לבנק.
5. כמונחי תבסיס האחרון כפי שקבעה חלטים 2008 = 100 נקודות.

עמוד 6 מתוך: 6

מזרחי טפחות



(10.06) 2630

נספח 7



באדיבות החוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, סל. 03-8388222, www.pador.co.il

[illegible]

TOTAL P. 01

נספח 8



במדינות החוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, טל. 03-6369222, www.pador.co.il

07/02/2010

...פירעון מוקדם של משכנתא | מידע על

ראשי	משכנתאות	עובר ושב	מזרחי-טפחות	הלוואות	כרטיסי אשראי
הקוד האתי	משכנתאות	עובר ושב	השקעות	הלוואות	כרטיסי אשראי
יצירת קשר	בקשה למשכנתא	חשבון מנהלים	פקדונות וחסכונות	הלוואות רכב	כרטיסי אשראי טפחות
קריירה		חשבון סטודנטים	שוק ההון	הלוואות סטודנט	כרטיסי סטודנט
מזרחי-טפחות בקהילה		חשבון LIVE	ייעוץ פנסיוני		
הסרה מרשימת תפוצה		חשבון עסקי	חדר עסקאות		
למידע שיווקי			מט"ח וסחר חוץ		

הבהרה משפטית | תעריפון | גילוי נאות | מפת אתר

© כל הזכויות שמורות למזרחי טפחות



הבנקים למשכנתאות

עמלת פרעון מוקדם

על פי סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941, רשאי מי שקיבל מתאגיד בנקאי הלוואה לשם רכישת דירה או במימון, לפרעה לפני המועד שנקבע, תוך תשלום שקבע הנגיד בצו. עמלת הפרעון המוקדם נועדה לצמצם את ההפסד הנגרם לבנקים מהחזרי הלוואות לפני מועד פרעון, כפי שחוסכם בין הבנק ללקוח.

הבעיה מתעוררת בתקופה של ירידה מתמשכת בשערי הריבית. כל עוד אין תגודות ניכרות כלפי מטה בשערי הריבית, בעיית הפרעון המוקדם הינה שולית, ועמלת הפרעון נמוכה.

סוגיית עמלת הפרעון המוקדם מתעוררת מכיוון שהבנק אינו זכאי ואינו יכול לפרוע בפרעון מוקדם את הפקדונות שחתקבלו אצלו בריבית גבוהה מקופות גמל, מחברות ביטוח, ממלכ"רים ומאחרים, או את אגרות החוב שהנפיק הבנק בריבית גבוהה. בנסיבות אלה פרעון מוקדם של הלוואות שנתן הבנק – בתקופה של ירידה חדה בשערי ריבית – משמעותו שהבנק ימשיך לשלם ריבית גבוהה וקבועה לבעלי הפקדונות ואג"ת, ובאותה עת יקבל חזרה כספי הלוואות שניתנו ללקוחות הבנקים, שהיו אמורים להצמיח ריבית המותאמת לרמת הריבית שהבנק עצמו משלם למקורותיו. אם ימחזר הבנק את כספי הלוואה שנפרעו בפרעון מוקדם באמצעות הלוואותם ללווים חדשים, יקבל ריבית בשיעור הרבה יותר נמוך מהריבית שקיבל בהלוואה המקורית, בכך יוצר הפסד גדול לבנק.

התמשכותו של תהליך כזה עלולה להביא את הבנקים למשכנתאות בישראל למצב של אי יכולת עמידה בהתחייבויות, בדומה למה שקרה לבנקים למשכנתאות (אגודות הלוואה וחסכון) בארצות הברית.

כדי לפתור את הבעיה בחלקה, קבע נגיד בנק ישראל נוסחה לחישוב עמלת פרעון מוקדם. הנוסחה מביאה לידי ביטוי חלק מן העלות הכלכלית שהפרעון המוקדם עולה לבנק. ההנחיות "ל בנק ישראל, שאושרו ע"י שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת, בדבר פרעון מוקדם של הלוואות, נכנסו לתוקפן ב-10.7.1989. במהלך השנים תוקנו ההנחיות מספר פעמים, על פי השינויים שחלו בתנאי המשק. ב-1.11.2002 נכנס לתוקפו "צו הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם) התשס"ב – 2002" והוא הקובע כיום את עמלות הפרעון המוקדם בכל סוגי הלוואות.

לגבי רוכשי דירות בתקופה שבין 11.11.1981 לבין 10.7.1989 חישבו עמלות הפרעון המוקדם נעשה גם על פי "חוק הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם) (הוראת שעה) התשנ"ג–1993".

מאפיין

מסכום עמלת פער הריבית ניתנת הנחות כדלהלן:

מועד ביצוע הפרעון המוקדם	הלוואות משלימות לזכאים	הלוואות ללא-זכאים
עד שנה ממועד ביצוע ההלוואה	אין הנחה	אין הנחה
משנה עד שנתיים ממועד ביצוע ההלוואה	10%	אין הנחה
משנתיים עד שלש שנים ממועד ביצוע ההלוואה	20%	אין הנחה
משלש שנים עד ארבע שנים ממועד ביצוע ההלוואה	30%	20%
מארבע שנים עד חמש שנים ממועד ביצוע ההלוואה	40%	20%
יותר מחמש שנים ממועד ביצוע ההלוואה	40%	30%

3. פער ריבית לטובת הלווה – בתקופות בהן הריבית במשק עולה ונוצר פער לטובת הלווה, דחינו הריבית על פי ההסכם נמוכה מהריבית הממוצעת לפי בנק ישראל, יוצר פער ריבית לטובת הלווה. פער זה יתקזז כנגד שאר העמלות עד לביטול המוחלט.

4. חוק הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם) (הוראת שעה) התשנ"ג-1993 לגבי הלוואות שניתנו בתקופה שבין 11.11.1981 לבין 10.7.1989

א. סעיף 2 לחוק הנ"ל קובע, כי מי שקיבל הלוואה לרכישת דירת מגורים שעלותה (בעת הרכישה) חיתה עד 85,000 דולר והריבית על החלוואה הינה גבוהה מ-7.5% תחושב העמלה כדלקמן:

1. פער הריבית יחושב בין הריבית הממוצעת לבין 7.5% (ולא לפי שיעור הריבית הקבוע בהסכם החלוואה)

2. נוסף על כך, ישלם הלווה עמלה השווה ל-3 חודשי ריבית (לפי הריבית הקבועה בהסכם החלוואה). אם לפי חישובים אלה העמלה תהיה גבוהה יותר מהחישוב הרגיל, תשולם העמלה לפי החישוב הרגיל.

ב. סעיף 3 לחוק הנ"ל קובע כי מי שקיבל הלוואה לרכישת דירת מגורים שעלותה (בעת הרכישה) חיתה מעל 85,000 דולר והריבית על פי הסכם החלוואה הינה גבוהה מ-10%, תחושב העמלה כדלקמן:

1. פער הריבית יחושב בין הריבית הממוצעת לבין הריבית הקבועה בהסכם החלוואה, כאשר בגין פער הריבית המתווסף לריבית העולה על 10% תינתן הנחה בגובה של 1/3.

1.1 כל המידע בטבלה אחת

עמלה תפעולית	עמלת אי הודעה מוקדמת (0.1% מהסכום הנפרע)	עמלת פער ריבית	עמלת מדד ממוצע (מחצית מהשיעור הממוצע של השינוי במדד ב- 12 המדדים האחרונים)	עמלת הפרשי שער
סוג ההלוואה	בכל המגזרים	בכל המגזרים	במגזר ההצמדה למדד המחירים לצרכן	במגזר ההצמדה למטבע חוץ
הלוואה מוכוונת	אין	אין	אין	אין
הלוואה לא מוכוונת (משלימה לזכאים והלוואה פרטית)	60 ש"ח	אם לא נמסרה הודעה מוקדמת של 10 ימים או שהפרעון נעשה לאחר 30 יום מיום ההודעה	אם הריבית הממוצעת נמוכה מהריבית בהלוואה, הריבית קבועה בכל תקופת ההלוואה או שמועד שינוי הריבית הוא בתדירות של פחות מפעם בשנה.	אם לא נמסרה הודעה מוקדמת של 2 ימי עסקים

טען טענת אסמכתא

הנתונים מעודכנים לנובמבר 2002.

פרעון חלקי - במקרה של פרעון חלקי רשאי הבנק לחשב את ההפסד הכלכלי שנגרם לו בגין התשלומים שמועד פרעונם הוקדם, או באופן יחסי לסכום שנפרע יחסית ליתרת ההלוואה כולה.

דוגמאות לחישוב עמלת היוון הפרשי ריבית לכל 1,000 ש"ח החזר חודשי

ריבית בהלוואה	יתרת תקופה	5.50%	6%	6.50%	7%	7.50%
ריבית ממוצעת	24	5.73%	62	176	290	402
	60	5.73%	337	954	1,561	2,158
	120	6.18%	-2,799	1,276	3,218	5,100
	144	6.18%	-3,741	-972	1,695	4,263
	180	5.90%	3,121	762	4,469	8,010
	204	5.92%	-3,919	727	5,139	9,329
	240	6.24%	-8,451	-2,659	2,797	7,939
	276	6.45%	-12,749	-5,836	627	6,674

סכומים שליליים יקוזזו כנגד סעיפים אחרים של עמלת הפרעון המוקדם.

זהו דף הסבר. במקרה של סתירה בין המתפרסם לעיל לבין צו הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם), יקבע נוסח הצו, או כל חוק, או הוראת שעה כפי שיחיו בתוקף מפעם לפעם.

העמלות לפרעון מוקדם כוללות את המרכיבים הבאים:

1. עמלה תפעולית: עמלה חד פעמית עבור חישוב הפרעון המוקדם בסכום של 60 ש"ח (נכון לנובמבר 2002). המפקח על הבנקים רשאי לעדכן סכום זה מעת לעת על פי השינויים במדד המחירים לצרכן.
2. עמלת אי הודעה מוקדמת: עמלה בשיעור 0.1% מהסכום הנפרע, כפיצוי עבור אי יכולתו של הבנק למחזר את כספו עם קבלת התמורה. ניתן להימנע מתשלום עמלה זו אם מודיעים בכתב לבנק על הכוונה לבצע פרעון מוקדם, לפחות 10 ימים לפני ביצוע הפרעון, אולם לא יותר מ-30 יום. אי ביצוע הפרעון על פי הודעה שנמסרה ימנע מסירת הודעה נוספת במשך 6 חודשים.
3. עמלת היוון בגין הפרשי ריבית: עמלה המחושבת על ההפרש בין שערי הריבית על פי הסכם החלואה הנפרעת לבין "הריבית הממוצעת" (הריבית הממוצעת הינה בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים של הלוואות, כפי שמתפרסם מפעם לפעם על ידי בנק ישראל).
4. עמלת "מדד ממוצע": עמלה בשיעור מחצית מהשיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 החודשים האחרונים שפורסמו לפני יום הפרעון המוקדם, כפיצוי בגין הפסד מדד. עמלה זו תיגבה רק בחלואות הצמודות למדד המחירים לצרכן ורק אם הפרעון מבוצע בין ה-1 וה-15 בחודש. אם מבצעים את הפרעון המוקדם מה-16 בחודש, נגד סוף החודש, הבנק לא יגבה עמלה זו.
5. עמלת "הפרשי שער": עמלה בגובה הפרשי השער שבין שער מטבע החוץ ביום שבו בוצע הפרעון המוקדם ובין שער מטבע החוץ שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר. עמלה זו תיגבה רק בחלואות הצמודות למטבע חוץ או המתנהלות במטבע חוץ. ניתן להימנע מתשלום עמלה זו אם מודיעים לבנק על הכוונה לבצע פרעון מוקדם שני ימי עסקים לפני ביצוע הפרעון (יום עסקים = כל יום בו נערך מסחר במטבע חוץ, הן בארץ והן בחוץ לארץ).

חוראות והבהרות נוספות:

1. חלואות מוכוונות - פטור מכל עמלה בגין פרעון מוקדם.
2. עמלת היוון בגין הפרשי ריבית (לחלו: עמלת פער הריבית) - ייערך חישוב של הפער בין התשלומים המחושבים על פי שער הריבית על פי הסכם החלואה הנפרעת, לבין התשלומים המחושבים על פי "הריבית הממוצעת" של החלואות שבוצעו לאחרונה על ידי הבנקים והלווה יחויב בהפרש לאחר היוון. בנק ישראל קובע את אחוז הריבית הממוצעת לפי תקופות ולפי מגזרים. בחישוב העמלה ההתייחסות היא לאחוז הריבית הממוצעת המתאים ליתרת תקופת החלואה, אם החלואה נלקחה בריבית קבועה, או ליתרת התקופה עד למועד שינוי הריבית אם החלואה נלקחה בריבית משתנה שמועדי שינוי הריבית ידועים מראש. בחישוב עמלת פער הריבית, בחלואה בריבית משתנה, תחושב יתרת קרן החלואה המשוערכת במועד שינוי הריבית - כתשלום האחרון בלוח התשלומים. בחלואות בריבית משתנה (צמודות למדד, למט"ח ולא צמודות) כאשר תדירות השינוי היא פעם בשנה או יותר – אין עמלת פער הריבית.

בהלוואות בריבית משתנה כאשר שיעור הריבית אינו ידוע בעת קבלת החלואה אם נעשה הפרעון ביום שינוי הריבית, תיגבה עמלה תפעולית בלבד (סעיף 1 לעיל).

נספח 9



באדיבות ההוצאה לאור של לשכת עורכי הדין, טל. 03-6368222, www.pador.co.il

מרק: אולי אתה יכול לעזור לי.

פקיד:אולי

מרק: אני אנסה. אתמול, אתמול אני התקשרתי למוקד וביקשתי לקבל הצעה למיחזור. יש לי שתי הלוואות. אחת ישנה אחת החדשה שעשיתי את המיחזור. אני רציתי למחזר את המשנה 1 מהלוואה ישנה 137 אלף שקל לקצר את התקופה.

פקיד: בכל מה שקשור למיחזור עדיף אולי באמת ש..

מרק: לא, שניה, אבל תן לי לסיים. יש לי פיגור. פיגור לא בגלל שאני לא שילמתי משהו. אלא בגלל שהיתה איזה בעיה במיחזור וכרגע זה בבדיקה כבר כמה חודשים טובים. עכשיו אפרת התקשרה אמרה שאני לא יכול לקבל הצעה אפילו כי יש לי פיגור.

פקיד: או קיי.

מרק: ושבוע שעבר אני התקשרתי ואמרתי אני מוכן לשלם עד שיגמרו את הברור לא יודע כמה זמן זה ייקח שאני לא אחר כך לא ישלם ריביות. אמרו: לא, אל תשלם בינתיים, זה בברור. אתה מבין? זה מצב עקום. מצד אחד אני רוצה לשלם, מצד שני אומרים בגלל שיש לך פיגור אתה לא יכול למחזר.

פקיד: או קיי. אבל אם זה מה שאפרת אמרה לך אז כרגע אני חושב שלא יהיה דרך.

מרק: אבל מה, אבל תסביר לי מה ההיגיון מאחורי זה. אתם לא נותנים לי לשלם. זה בסדר. כלומר אתם לא נותנים לי לשלם כי זה בברור. למרות שאני באמת הייתי מוכן לשלם וגם עכשיו אני מוכן לשלם ומצד שני אתם אומרים אל תשלם ולא נותנים למחזר. אתה מבין?

פקיד: הענין הזה של המיחזור זה לא תמיד קשור לתשלום אחד לכאן או לשם, זה הרבה פעמים

מרק: זה לא תשלום אחד. זה לא. זה היא אמרה במפורש בגלל שיש לך פיגור אתה לא יכול לעזות את המיחזור עכשיו.

פקיד: או קיי

מרק: אבל זה מצב דבילי. אני רוצה לחסל את הפיגור ולא נותנים לי. מצד אחד גם לא נותנים לי לעשות את המיחזור.

פקיד: זה יכול להיות שאי אפשר, שגם, יכול להיות שפשוט אי אפשר למחזר כרגע.

מרק: לא, לא, לא, היא אמרה לי במפורש בגלל שיש לך פיגור עד שלא תסדר את הפיגור לא תוכל למחזר. אני הייתי פשוט יושב עם מישהו ולא יכולתי להמשיך איתה. לא זה מצב דבילי אתה מבין? לא נותנים לי לסדר את הענין ובגלל שאני לא מסדר את הענין גם לא נותנים לי לעשות משהו אחר. אז תסביר לי מה ההיגיון, אולי אני לא מבין משהו.

פקיד: ההיגיון הוא כזה. מיחזור הוא בעצם כמו לקיחת הלוואה חדשה.

מרק: נכון.

פקיד: הבנק, אם הוא רואה שהלקוח הוא כרגע ב... אתה איתי?

מרק: כן, כן

פקיד: אם יש איזה שהיא בעיה עם התשלומים שלו עם ההסדר תשלומים, אז הוא בעצם הלוואה חדשה הוא לא ייתן לאדם שכרגע בפיגורים,

מרק: אבל זה אתם לא נותנים לי לפתור את הבעיה. אני מוכן, אני כבר, אני רוצה לשלם, אבל אומרים אל תשלם,

פקיד: גם אחרי שתשלם יכול להיות שיצטרכו לחכות איזה פרק זמן יכול להיות שהתשלום יתנהל בצורה מסודרת,

מרק: אבל תקשיב, התשלום התנהל בצורה מסודרת, הפיגור הזה או לא בגלל שאני לא שילמתי את התשלום החודשי אלא בגלל שעשיתם לי את מיחזור באיחור, והיה הפרש של הפרשי היוון פי כמה וכמה ואז הפיגור אתם יצרתם, לא אני, ואני רוצה לשלם זה, זה לא תשלום חודשי. אני לא עצרתי תשלום אחד חודשי, לא אעצור אף פעם, אבל את מבין את המצב אבסורדי.

פקיד: זאת הבעיה, זאת הסיבה שהיתה כרגע בעייתיות במיחזור. אני מהצד שלי.

מרק: לא, מה, מה הבעיה?

פקיד: כמו שהסברתי, אם יש איזה פיגורים בהחזר משכנתא, אז הבנק לא רוצה לא ייתן הלוואה לבן אדם שבפיגורים, אני מבין שאתה בהסדר,

מרק: לא, אבל הפיגור, הפיגור, אתם לא נותנים לי לחסל אותו,

פקיד: אתה רוצה שאני אתן לך מחלקת גביה, אולי ... באיזה מצב נמצא הסטטוס?

מרק: כלום, בירור, לא נותנים לי לשלם.

פקיד: נו, אני אעביר אותך למחלקת גביה, בסדר?

מרק: שניה, עוד משהו, אם אתה יכול לעזור לי. כל העמלות שאני בעצם שילמתי, מזה נוצר הפיגור עקב המיחזור, אני לא קיבלתי איזה מסמך שמסכם לי את העמלות,

פקיד: או קיי, זה גם בגביה יוכלו לעזור לך.

מרק: אתה בטוח?

פקיד: כן, ואם לא, הם, זה הם מטפלים בכל העניינים האלה

מרק: איזה עניינים, לא, לא, זה לא קשור לגביה, זה קשור לתשלום שגבו ממני, אתה מבין?

פקיד: תשלום? זה ... דרך גביה או דרך שירות לקוחות.

מרק: לא, אבל יש מסמך כזה?

פקיד: אישור ..

מרק: כמו העמלות שלך עו"ש שאתה מקבל כל חודש, כמו כל אזרח,
פקיד: צריך להיות תיעוד.

מרק: סליחה?

פקיד: צריך להיות תיעוד.

מרק: לא, תיעוד בסדר, אולי במערכת, אבל אני אמור לקבל משהו?

פקיד: שוב, אני לא יודע, אני אעביר אותך לאנשים שמטפלים בזה,

מרק: איזה איזה? מה מי?

פקיד: אני אעביר אותך כרגע לגביה הם יסתכלו על הענין של ההחזר, וגם יוכלו לעזור לך
בטפסים.

מרק: לא, זה לא טפסים, זה אישור, אני לוקח את ההלוואה ויש לי את העמלות ששילמתי,
איפה אני יכול לראות את העמלות האלה, יש מסמך שאתם שולחים?

פקיד: ..שאתה שואל אותי אני מסביר לך כמה פעמים שאני לא יודע.

מרק: רגע, איזה? לאן הגעתי?

פקיד: אני כרגע בהלוואות חדשות.

מרק: נו, אז זה בדיוק, העמלות של ההלוואה החדשה.

פקיד: כן, אבל אני לא מתעסק בעמלות. זה שירות לקוחות מטפלים בזה.

מרק: רגע, אז לאן אתה מעביר אותי? לשירות לקוחות?

פקיד: למה אתה רוצה שאני אעביר אותך – לשירות לקוחות או לגביה?

מרק: מאיפה לי לדעת? אני צריך לדעת אם יש את המסמך.

פקיד: אז בא, אני אעביר אותך לשירות לקוחות, והם יענו לך... שניה אחת...

...

...

פקידה: שלום מדברת נעמה,

מרק: שלום.

פקידה: וברכה.

מרק: אני לפני חצי שנה עשיתי מיחזור, ולא קיבלתי איזה שהוא מסמך שמסכם את העמלות
ששילמתי.

פקידה: אה, הבנתי, את כל ענין החוזה וכו'. נכון?

מרק: חוזה?

פקידה: לפני כמה זמן לקחת את ה...

מרק: באפריל, המיחזור בוצע באפריל ואני אגיד לך את האמת עד היום לא קיבלתי שום מסמך שמסכם את העמלות ששילמתי. יש מסמך כזה? אפשר לקבל אותו?

פקידה: את העמלות ששילמת?

מרק: עמלות, כן עמלות. הפרשי היוון, הצמדה...

פקידה: למה אתה צריך לקבל את זה?

מרק: למה?

פקידה: למה אתה צריך, כן

מרק: לראות מה, כמה גבו ממני.

פקידה: אני יכולה, רגע בא תן לי תעודת זהות,

מרק: 317504967

פקידה: לקוח אדנים או טפחות?

מרק: טפחות?

פקידה: גם לשעבר?

מרק: מה?

פקידה: גם לשעבר?

מרק: כל הזמן. רק טפחות. ... הלו?

פקידה: רגע.

מרק: הלו?

פקידה: רק דקה.

מרק: אה. בסדר. איך? את יודעת על מה אני מדבר. נכון? זה מן..

פקידה: כן, אבל זו הלוואה שחוסלה, אני לא יכולה לראות שום נתון.

מרק: הלוואה שחוסלה. לא היא לא חוסלה. אני מחזרתי רק חלק מן המשנים. משנה מספר 5, 6 ו-12.

פקידה: יש לך מספר הלוואה?

מרק: לא, יש לי רק שתיים. מה שאת רואה שם זה 400 ומשהו-171. אז זה 400.

פקידה: 400 ומשהו.

מרק: כן. השארית, מה שנשאר. כשאנחנו עשינו בבנק את החישוב של המיחזור,

פקידה: ... 400 ומשהו... מופיע לי. אה כן 400 ומשהו, נכון

מרק: כשאנחנו עשינו חשבון אז לקחנו את אותם משנים שאני רציתי למחזר וכך הגיעו לסביבות אלף מאתיים, אלף שלוש-מאות שקל. עכשיו, המיחזור בפועל בוצע באפריל, אז אני רוצה לראות איזה עמלות שילמתי ומה הגובה שלהם.

פקידה: למה לא נתנו לך את זה אז?

מרק: אז? איפה?

פקידה: כשהחזרת את המשכנתא היית צריך לקבל את כל הנתונים האלה.

מרק: לא קיבלתי.

פקידה: עכשיו לאתר את זה, זה קצת בעייתי.

מרק: רגע, אבל לא קיבלתי.

פקידה: אני מבינה, אבל באותו, במעמד של המיחזור היית צריך לקבל.

מרק: ממי?

פקידה: ממי שביצע לך את המיחזור.

מרק: בסניף?

פקידה: כן.

מרק: לא. בסניף הם לא נותנים, כי הם לא יודעים בדיוק מתי זה ישודר, מה שהסבירו לי זה שזה מחזור זה משודר, שיש אישור עקרוני שזה היה בעשרים ומשהו, עשרים ואחר באפריל, משהו כזה עשרים ואחד באפריל, ואנחנו תכננו את זה במרץ, כן? רק אז נדע את העמלות המדויקות, כי הפרשי היוון, את יודעת, זה כל יום זה משתנה,

פקידה: כן ... אה הנה יש לי את הפירוט, רגע

מרק: או קיי

פקידה: רגע, ... אם אני יכולה להוציא את זה,

מרק: בסדר. אז יש איזה מסמך שאתם שולחים?

פקידה: ...אני מראה לך כמה שילמתי.

מרק: אה

פקידה: ... את המסך.

מרק: ואין איזה משהו כמו שאני מקבל מבנק מזרחי רגיל, את יודעת, משיכות מזומן X, הפקדת שיקים Y?

פקידה: לא.

מרק: אין מסמך כזה?

פקידה: לא,

מרק: אז איך אני אדע?

פקידה: אני שולחת לך את הנתונים של העמלות, לא רצית את זה?

מרק: אה, רק...

פקידה: רק את העמלות.

מרק: הבנתי, או קיי,

פקידה: רגע, דקה תן לי לבדוק אם אני יכולה להוציא את זה,

מרק: רגע, זה לא צריך אוטומטי, צריך לבקש?

פקידה: כן

מרק: או קיי, ואם אני לא אבקש אז אני לא יודע.

פקידה: אתה לא היית מקבל אם לא היית מבקש.

מרק: לא הייתי מקבל אם לא הייתי מבקש?

פקיד: נכון.

מרק: אוי ואבוי.

...

מרק: הלו.

פקידה: רגע אדוני, בסדר? זה ייקח כמה דקות, סבלנות. ... למה אתה צריך את המסמך הזה?

מרק: לא הבנתי, סליחה.

פקידה: למה אתה צריך את המסמך הזה?

מרק: אה, כי אני רוצה לדעת כמה גבו ממני,

פקידה: אני יכולה לומר לך טלפונית כי אני לא יכולה להדפיס את זה,

מרק: אפילו להדפיס את לא יכולה?

פקידה: לא.

מרק: בא ננסה, אני יודע?

פקידה: אז ככה, שילמת, תרשום הכל, בסדר? שאני לא אחזור על עצמי כמה פעמים.

מרק: בסדר.

פקידה: עמלות היוון אז שילמת...

מרק: את אומרת לי על שלושה משנים?

פקידה: אז אני אומרת לך, כן, כל משנה בנפרד ... משנה אחד שילמת 271 שקלים, ועמלת
אי הודעה בסך עשרה שקלים. חלק שני, משנה אחר, עמלת היוון 982, עמלת אי הודעה 52,

מרק: 52, אי הודעה, או קיי,

פקידה: חלק שני 4204

מרק: רגע, חלק שלישי,

פקידה: נכון, ארבעת אלפים...

יפוי כח

אנו הח"מ מרק ליטבין ת.ז. 317504967 ממנה בזה את עו"ד יעקב אביעד ו/או גיל רון ו/או אהרון רבינוביץ (כולם יחד וכל אחד לחוד) להיות בא כוחי במשפט של מרק ליטבין נ' בנק המזרחי טפחות בע"מ – תביעה ייצוגית מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל, יהיו באי כוחי רשאים לעשות ולפעול בשמנו ובמקומנו בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לענין הנ"ל וחובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, חגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל חליך אחר הנוגע או הנובע מהחליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהענין הנ"ל.
3. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
4. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
5. למסור כל ענין הנוגע או הנובע מהענין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל.
6. להתפשר בכל ענין הנוגע או הנובע מהענינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של באי כחי ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או מחוצה לו.
7. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בעל ענין מהענינים הנ"ל לרבות הוצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
8. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל ענין הנובע מהענין הנ"ל.
10. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל והנני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
11. להודות או לכפור באישום.

המילים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 4 לחודש פברואר 2010.


חתימה


חתימת עורך-הדין

הנני מאשר חתימת מרשי הנ"ל.

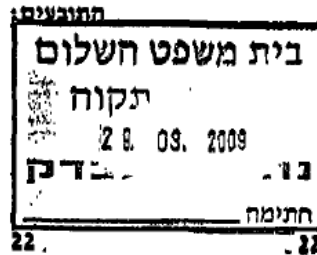
doc:\docs2000\Klali יפוי כח-מרק ליטבין.doc

12-03-09

ת.א.

בבית המשפט השלום
בפתח תקווה

1. עו"ד גד שטילמן בתוקף תפקידו ככונס נכסים
בתיק הוצ"פ 7-97-82097-01 ובת.א. (שלום נתיחה) 2126/02
2. קרן בכור צמח
ע"י ב"כ עו"ד צ. גלור ואו א. גיל ואו א. בנימין
ממגדלי התאומים 2, קומה 7, רחוב זיבוטנסקי 35, רמת גן 52511
טל': 03-6132432, פקסי: 03-6132437



- 71 -

חנתבעת: עולש - אגודה חקלאית שיתופית בע"מ
מושב עירלש 42855

מחות התביעה: צו הצהרתי וצו עשה.

כתב תביעה

עניינה של תביעה זו, רכישה נחלה על ידי התובעת במושב עולש. החליכים המשפטיים נשוא עסקה זו נמשכים מזה כשני עשורים ועניינם התנגדות של בעלי הזכויות הרשומים של הנחלה. לאחר שלאורך שנים התבעת תמכה במאבק של התובעת ובצדקתה, עת הסתיימו החליכים המשפטיים בפסקי דין חלוטים לטובת התובעת, שינתה התבעת את עורה ומשיקולים זרים מערימת קשיים להשלמת העסקה ברישום.

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת ליתן צווים כדלקמן:

- לחצהיר כי אין התבעת (האגודה) דשאית לסרב לאחר את התובעת כחברה באגודה בטענות חקשורות לשווי עסקת הרכישה של הנחלה.
- לחצהיר כי סירוב ועד האגודה של חנתבעת להמליץ על התובעת כחברה אגודה גוע בשיקולים זרים.
- לחייב את התבעת לקבל את התובעת לחברות.
- חילופי ל- ג', ליתן צו עשה המחייב את חנתבעת לתתם על טופס "בקשה להעברת זכויות" גם ללא קבלת חנתבעת לחברות.
- כן יתבקש ביחמ"ש ליתן צו עשה המחייב את חנתבעת לאפשר למומלץ מטעמה של חנתבעת לקבל מגרש בהרחבת המושב.

1. חקע העובדות

- 1.1 חנתבעת הינה ילידת מושב עולש (להלן: "המושב"), אשר גדלה במושב משך כל שנות ילדותה וביקשה לחקים במושב את ביתה. כמו כן ביקשה חנתבעת לעסוק ולהתפרנס מחעסק המשפחתי של אביה שחיה אחד מיצואני הפרחים הגדול בארץ.
- 1.2 בשכנות לבית מגורי משפחתה מצוי משק שהוחזק על ידי ח"ח יצחק ורחל לביא (להלן: "משק 63", ח"ח לביא). ח"ח לביא לא התפרנסו מחקלאות והעבירו את העיבוד משק 63 בשכירות לאביה של חנתבעת מר שמואל צמח. אביה של חנתבעת חקים על חשטת החקלאי של משק 63 ביחד עם המשק שלו (משק 64) מבני חממות לגידול פרחים. חנתבעת הצטרפה למשק המשפחתי.
- 1.3 ביום 15.5.1991 נערך בין חנתבעת (באמצעות אביה, מר שמואל צמח) לבין מר יצחק לביא (להלן: "מר לביא") הסכם למכירת זכויותיהם של ח"ח לביא בנחלה לתובעת (להלן: "זכרון דברים"). מחיר שנקבע

בהסכם (\$ 150,000) היה גבוה ממחיר השוק באותה העת (\$ 100,000), אך בשל הקרבה לנחלת אבי התובעת נעותר התובעת לשלם 50% יותר מחשווי ובשל העובדה שאביה שכר שטחים מנחלת משפ' לביא ובנה חממות עליהן.

כשחתבר למר וגבי לביא כי חסכומים אשר יוותרו בידם מתוך תמורת המכירה לאחר ניכוי חובותיו לנתבעת יחיו נמוכים ממה שציפה, החלו ח"ה לביא לנסות ולטרפד את מכירת הנחלה לתובעת.

1.4 לאור זאת פנו התובעת ואביה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בשנת 1992 לשם מתן צו לאכיפת זכרון הדברים ולחזרה על תקפותו (ת.א. (מחוזי ת"א) 12289/92). ביחמ"ש הנכבד קיבל את התביעה ואכף את החסכם כלפי חלקו של מר לביא במשק (מחצית), אך לא לגבי חלקה של גבי לביא הואיל וזו לא התמה על חסכם. כאן המקום לציין כי חגבי לביא היתה גרושה בעת חתימת החסכם ולא גרה בנחלה, למעשה חגבי לביא לא גרה בנחלה ובמושב עולש כעשרים שנים.

1.5 פסק דינו של ביחמ"ש המחוזי בתל אביב מיום 17.9.97 (לחלק: "פס"ד מחצית א'") קבע למעשה כי זכויות החכירה במשק 63 תחיה מחצית של התובעת ומחצית של גבי לביא. כן נקבע בפס"ד, כי לאור התוצאה האמורה, ככל שהתובעת וגבי לביא לא יסדירו הבעלות המשותפת על המשק יבוצע פירוק שיתוף. עוד בחיך פס"ד כי המחיר שנקבע - \$ 150,000 (מאה וחמשים אלף דולר ארה"ב) לנחלה חינו גבוה ממחיר השוק וחסביה שנקבע סכום זה היא קרבתו לנחלת אבי התובעת.

העתק פס"ד מחצית א' מצ"ב לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד ומסומן **נספח א'.**

1.6 מר לביא וגבי לביא הגישו ערעורים על פס"ד לבית המשפט העליון, אך ערעוריהם נדחו, לא לפני שהצדדים הופנו לגישור מטעם ביחמ"ש העליון שנמשך זמן וכשל.

העתק פסק הדין בערעור מיום 6.11.2001 מצ"ב לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד ומסומן **נספח ב' (ע.א. 6730/97).**

1.7 משתפך פס"ד מחצית א' לחלוט והתובעת וחגבי לביא לא יכלו להסדיר הבעלות במשק ביניהם, מונה התובע 1 (לחלק: "התובע") על ידי לשכת החוצאה לפועל בנתניה לכונס נכסים לשם ביצוע פירוק השיתוף. ויודגש, התובע נכנס בנעליו של מר לביא ולאור חוראת חוק החוצאה לפועל משמש כאלטר אגו שלו לענין חלקו במשק.

העתק צו מינוי כונס הנכסים על מחצית א' של הנכס מיום 13.11.1997 מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח ג'.**

1.8 לאור האמור חגיש התובע תביעה לפירוק שיתוף כנגד גבי לביא (ת.א. 2126/02 בבית משפט השלום בנתניה). נוכח עליית מחירי הנחלות בישראל משנת 1991 ועד 2002 עלה שווי משק 63. על פי שמאות שהוכנה לכבי ביחמ"ש נקבע שווי הנחלה בשלמותה - \$ 450,000 (ארבע מאות וחמשים אלף דולר ארה"ב) כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ. וכתפוסה ו- \$ 400,000 (ארבע מאות אלף דולר ארה"ב). מאחר ומר לביא מתגורר במשק 63 עד היום שווי מחצית זכויותיו של חגבי לביא בנחלה חינו \$ 200,000.

1.9 הצעתה של התובעת היתה חצצעה היחידה לרכישת הנחלה ובעקבות זאת התמה התובעת על הסכם לרכישת מחצית זכויותיו של גבי לביא במשק תמורת סכום של \$ 200,000 (לחלק: "חסכם רכישת מחצית ב'"). החסכם אושר על ידי כבי ביחמ"ש בתאריך 24.11.2005 (לחלק: "פס"ד מחצית ב'").

העתק חסכם רכישת מחצית ב' מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח ד'.**

1.10 לאור פס"ד מחצית ב' מונה התובע בתאריך 27.6.02, ככונס נכסים על מחצית ב', לשם העברת זכויות בנחלה על שם התובעת. כן ניתן צו לפירוק השיתוף בנחלה.

העתק צו מינוי כונס הנכסים על מחצית ב', וצו פירוק השיתוף מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח ה'.**

1.11 גבי לביא ניסתה לבטל המכירה בפנייה לבית המשפט ולאחר מכן בבקשת רשות ערעור לבימ"ש המחוזי בתל אביב, אך בקשתה נדחתה בתאריך 8.10.03 על ידי כבי השופטת הילה גרסטל.

העתק החלטת הדוחה את בקשת חגבי לביא מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח ו'.**

1.12 כך יצא, שהתובע מונה ככונס נכסים על שני המחציות של הנכס על פי פסקי דין חלוטים אשר אושרו על ידי בתי משפט.

- 3 -

1.13 במאמר מוסגר יצוין כי מר וגב' לביא ניסו לבטל חליכי המכירה במספר חליכים נוספים אך כולם נדחו על ידי בתי המשפט. לרבות בתובענה נוספת שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, שאף היא נדחתה בתאריך 7.4.03. גם ערעור שהוגש שוב לכב' ביהמ"ש העליון על פסח"ד נדחה בתאריך 27.1.04.

נספח ז' העתקי החלטות ופסקי דין חדושים תביעות ובקשות של מר וגב' לביא מצורפים לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן נספח ז'.

2. קבלת חברות באגודה.

2.1 על פי נחלי מינהל מקרקעי ישראל, עת רוכש משק חקלאי מבקש להעביר את הזכויות במשק על שמו הוא נדרש להמציא "בקשה להעברת זכויות במגזר החקלאי" המפרטת את הרכב הנחלה: מספר המבני המגורים ושטחם, תוספות בנייה שבוצעו בחיתר בנייה או שלא בחיתר. שטחי העיבוד החקלאי לסוגיהם - שלחין, חשקית עזר, בעל, וכו'. מעביר הזכויות מצהיר בבקשה בזה הלשון: "התובע מצהיר/ת בזאת כי הפרטים שפורטו בטופס תואמים את המציאות". מקבל הזכויות מצהיר: "... שאין לי/לנו זכויות בנחלה אחרת במדינת ישראל", והאגודה מצהירה כי הפרטים בטופס נכונים והם מסכימים להעברת הזכויות בנכס, לחלן נוסח הצהרת האגודה: "1. מאשרים בזאת שפרט המבנים ושטחי העיבוד, כפי שפורטו בטופס ת"י-1 ו' דלעיל תואמים את המציאות. 2. מאשרים בזאת כי אנו מסכימים להעברת הזכויות בנכס ממעביר הזכויות למקבל הזכויות כפי שצוינו דלעיל". עיננו חרואות, אישור האגודה אינו אישור על קבלת חברות אלא אך ורק אישור על הרכב הנחלה זאת ותו לא!

2.2 חרף האמור מקובל אצל הנתבעת לקבל את רוכש הזכויות לחברות באגודה כתנאי לחתימת "הבקשה להעברת זכויות במגזר החקלאי".

2.3 לאור זאת, בעת שהתובע מונה לכונס נכסים על מחצית א' ביקש הוא את אישור האגודה השיתופית לרישום מחצית א' של המשק על שם הנתבעת. בקשתו נדחתה משני נימוקים: האחד, שלא ניתן להעביר זכויות במחצית משק חקלאי, והשני, שלמר שמואל צמח יש נחלה ואין הוא יכול לרכוש זכויות בנחלה נוספת. למותר לציין כי הנימוק השני אינו רלוונטי מאחר והמשק נרכש על שם הנתבעת ולא על שם אביה - שמואל. יחד עם זאת הנימוק הראשון חיה נכון.

נספח ח' העתק תשובת הנתבעת מיום 18.11.97 מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן נספח ח'.

2.4 לאחר שתובעת רכשה את מחצית ב' של המשק מהגב' לביא, כמוסבר לעיל, פנה שוב התובע לנתבעת, הפעם במעמדו ככונס נכסים של הנחלה כולה, וביקש את אישור הנתבעת להעברת הזכויות חן לגבי מחצית הזכויות של מר לביא וחן לגבי מחצית הזכויות של הגב' לביא.

2.5 נוכח העובדה שנימוקי הנתבעת בעבר (נספח ט') כבר אינם קיימים, חיה ברור כי הנתבעת תאשר את המכר. או אז, החלה מסכת של התנגדויות ועיכובים, שכל שעומד מאחוריהם אינו אלא ניסיון לסחוט כספים מאביה של הנתבעת כתנאי לחתימת הנתבעת. כך למשל נדרשו התובעת ואביה לשלם את חובותיהם האישיים של ח"ה לביא שהצטברו בחשבון הנתבעת לאחר שנת 1991. כמו כן התבקש מר שמואל צמח לרכוש דירה לגב' לביא מחוץ למסגרת עסקת הרכישה. כן התבקשו התובעת ואביה לשלם בעקיפין את חובות נושי האגודה - בנק הפועלים ובנק החקלאות. הנתבעת טענה כי שווי הנחלה, כפי שאושר על ידי בתי המשפט, נמוך משווי השוק וכי היא זכאית לגבות את חובות משק לביא מתוך תמורה גבוהה יותר שתשולם במכר המשק, וחכל על מנת להעביר את התמורה העודפת לנושיה, חבנקים הנ"ל ובכך לצמצם את חובותיהם לבנקים במסגרת חסדרי פירעון חובותיהם במינהל לחסדרים במגזר החקלאי בע"מ.

2.6 התובעים יטענו כי התנגדותה של האגודה לקבל את התובעת לחברות, עומדת בניגוד מוחלט לעמדת האגודה בבית המשפט בדיון שהתקיים בענין מחצית א'. בדיונים דאז טענו נציגי הנתבעת כי אין בעיה שהתובעת תתקבל כחברה באגודה השיתופית. לדבריהם הסיבה שהברותה טרם אושרה הינה פרוצדוראלית בכך שהבקשה לקבלתה צריכה להתקבל ממוכר הנחלה - מר לביא. באותה עת מר לביא ניסה להכשיל את העסקה והוא סירב להפנות בבקשה מתאימה על פי הפרוצדורה המקובלת באגודה. וכך טען נציג הנתבעת:

"קיבלנו את המכתב במזכירות. הוגש סומן ח/4. היות והמושב בעקרון אינו מקבלים את קרן צמח, למושב, אבל לביא יצחק חיה צריך להפנות את תבנית, או לא מחשבים בין העסקה שבין המוכר לקונה, ברגע שהמוכר הפנה את המועמד שלו, עובר ועדת קבלת של הנחלה; ברגע שמאושר נותנים אור ירוק לביצוע העסקה, כל עוד שהבקשה לא הוגשה ט"י לביא יצחק לא דנו בבקשה". כלומר הסיבה לאי אישורה של התובעת הייתה טכנית לגמרי.

נספח ט' העתק פרוטוקול הדיון האמור מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן נספח ט'.

\\WORD\DOCS\1600\צמח שמואל\2-ליאות-תביעה נגד אגודה שלש\41-כתב תביעה.doc

- 4 -

- 2.7 כן יצוין כי במהלך הדיון בעניין מחצית א' של המשק, בתאריך 19.1.93, ענתה הנתבעת לשאלות שחופנו ב- "שאלון" (לחלן: "השאלון"), ובין השאר נשאלה (שאלה מס' 8) כדלקמן:
"האם זכון שאין לכם כל התנגדות שקרן צמח הרכוש משק כלשהוא במושב טולע?"
 בתשובותיה לשאלון, השיבה הנתבעת:
"אין התנגדות. קרן צמח היא בת המושב ואין שום סיבה למנוע חברותה במידת ותרבות משק במושב".
 חתקת השאלון ותשובות הנתבעת אליו מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח י'.**
- 2.8 יוטעם ויודגש כי הנתבעת הצהירה תן בתשובותיה הברורות והחד משמעיות לשאלון והן בהקירתו של יו"ר ועד החנהלה של הנתבעת בפני בימ"ש נכבד זה, בחליף מחצית א', כי המניעה לאי קבלתה של התובעת לחברות באגודה עד אז הינה היעדר פנייה מצד בעלי הזכויות בנחלה בעניין זה, וכי למעט עניין זה אין כל מניעה לקבלת חברות באגודה במידת ותרבות משק במושב (כפי שאכן עשתה).
- 2.9 משמונה התובע ככונס נכסים על הזכויות של מר לביא (מחצית א') ולאחר מכן על הזכויות של גבי לביא (מחצית ב'), מונה הוא ככונס על מלוא הזכויות בנחלה וכך נכנס "בנעליהם" של מר וגבי לביא ורשאי הוא לחגיש בשמם בקשה לאישור מכירת המשק לתובעת ולקבלתה של התובעת כחברה באגודה.
- 2.10 בשלב זה נעשתה פניה נוספת לנתבעת לבקש את הסכמתה לרישום המשק על שם התובעת.
- 2.11 תשובתה של הנתבעת היתה שלילית, אך למרבה הצער לא נתמכת בנימוקים כלשהם. במכתב מיום 1.3.06 שלא הגיע לידי התובע או לתובעת (אלא התקבל באקראי מאוחר יותר) טענה הנתבעת "בישיבה ועד ההחלטה של מושב טולע מיום 27.2.06 הוחלט שלא לאשר את מכירת משק 66 לצמח בכור קרן ו/או לצמח שמואל, להצמד להחלטות הקודמות של הועד בנושא ולדחות את הבקשה. בהתאם לכך הוחלט שלא לאשר את קרן צמח בכור צמח צמח צמח".
- נספח י"א** חתקת מכתב הנתבעת מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח י"א.**
- 2.12 מכתב הנתבעת עורר מספר תחיות מאחר והתנאים לרישום אשר נקבעו במכתב הקודם נתקיימו. הרי לא יעלה על הדעת שהנתבעת תסתמך על החלטות הקודמות אשר התקבלו במצב עובדתי מסוים כאשר אותו מצב עובדתי שהיה הגורם לחלטת נחפז וכאשר אותם סיבות לאי רישום כבר אינן קיימות עוד.
- 2.13 למען השלמת התמונה העומדת בפני בימ"ש הנכבד יצינו התובעים כי מזה זמן רב מתנהלים חליכים בפני המנהלה להסדרים במגזר החקלאי לשם הסדרת חובו של מר וגבי לביא לנתבעת.
- 2.13.1 עד כה, למעלה מ-14 שנים מתחילת הדיון, טרם נקבע גובה החוב של בני הזוג לביא, אך יש להניח כי עסקינן בחוב גבוה במיוחד. עת החלו החליכים המשפטיים בתחילת שנות ה-90 חטל "המשק" עיקול על כל נכסי האגודה (הנתבעת), לרבות כל נחלות האגודה (הכוללות גם את משק לביא).
- 2.13.2 כמו כן יובהר כי נוכח החליכים המתקיימים כנגד הנתבעת מצד בנק הפועלים ובנק החקלאות, חומחה סכום חוב משק לביא לבנקים חני"ל וכפועל יוצא מכך, חבנקים מחד והנתבעת מאידך, מעוניינים לקבל סכום גדול ככל האפשר ממשק לביא.
- 2.14 בדיון אשר התקיים ביום 24.3.06 בפני המנהלה להסדרים במגזר החקלאי, אישר ב"כ הנתבעת במפורש כי סירוב האגודה לאשר העברת המשק לתובעת נובע משיקולי התמורה אשר תגיע לכיסה של הנתבעת מהמכירה. זאת, משום שלבני הזוג חובות רבים לנתבעת והנתבעת רואה במשק את חסיכו היחיד לפרעם.
- נספח י"ב** חתקת פרוטוקול הדיון האמור מצורף לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח י"ב.** נראה כי השיקולים הפסולים שנאמרו לא אחת לתובע בע"פ הועלו לראשונה בפרוטוקול ו"יצא המרצע מהשק".
- 2.15 ויודגש, חסרוב האמור אינו נובע משיקולים ענייניים כפי שאגודה שיתופית מוסמכת להחליט בהם, שכן אגודה שיתופית מאשרת אך ורק קבלת חברות של חבר ואין היא מוסמכת לסרב לאשר עסקה משיקולים כספיים הנוגעים ליחסים שבין חקונה למוכר או משיקולים הנוגעים לחובות של המוכרים לאגודה השתופית. ודאי שאין האגודה השתופית רשאית להתערב בשווי עסקת המכר שבין חקונים למוכרים במיוחד כאשר העסקאות נעשו במחירי השוק ואושרו על ידי ביתי המשפט הנכבדים. אולם, במקרה דנן, נוכח קיומם של חובות למשק, הודיעה הנתבעת בדיון חני"ל שהתקיים בפני המשק, כי היא מסרבת לאשר את העסקה משום שלדעתה שווי המשק כפי שאושר ע"י בתי המשפט הנכבדים על פי שמאיוות, "אפס" וככל הנראה אינו מקובל עליה. בכך מביעה הנתבעת ביקורת על החלטות בימ"ש הנכבדים ועל אף שלא היתה צד להם, טוענת כי היא מוסמכת לסרב לאשר את העסקאות אשר אושרו על ידם.

G:\WORD\DOCS\100-צמח שמואל-לביא-תביעה נגד אגודת טולע\4 כתב תביעה.docx

2.16 כן יצוין כי יחד עם זאת חוסיף בא כח חנתבעת וטען כי חנתבעת תאשר את מכירת המשק לתובעת אם "חתבר" דהיינו מר לביא "יביא כסף" נסף על חשבון חובו לתבעת. בא כח האגודה חוסיף וטען כי גם "אם נועץ האגודה יוותרו על החוב כולו או מקצתו או בדרך שתאגודה תסכים". כלומר, חנתבעת מתנה את הסכמתה להעברת המקרקעין לתובעת בכיסוי חובותיהם האישיים של בני הזוג לביא כלפיה ובמקום לנסות ולגבות את החוב מהם מבטעת היא לעשות זאת על חשבונת של חנתבעת.

2.17 על אף עמדת הנתבעת החדשה, אשר תקעה מקלות בגלגלי החליף ובניסיון כן מצד התובעת לחגיע לעמק השווה ולסיים את הפרטה הנמשכת כמעט שני עשורים, התקיימו מספר רב של פגישות בהרכבים שונים בין התובע, יו"ר ועד הנתבעת, חברי הנחלה נוספים ובא כח הגב' לביא, בניסיון לחגיע לחסכמה בקשר לעניין.

2.18 לאור חמ"מ שהמתקיים עם הנתבעת, נמנעו התובעים לחגוש תביעה כנגד הנתבעת בעיקר לאחר שיו"ר ועד ההנהלה של הנתבעת, מר שלמה חודור, הודיע במכתב לתובע שהחלטת הנתבעת בדבר אי קבלת הנתבעת לחברות "אינה סופית", להלן צייטט המכתב מיום 28.7.06: במענה למכתבך מיום 26.4.2006 חנו לחבריה כי פרס התקבלה החלטה סופית בענייןך. נזכר היסיונות של התובע לעשר בין מש"ס לביא לתובעת ובדורים שונים בקשר לתוב משפחת לביא במיוחד להסדרים כמנוגד החקלאי כמ"מ, דרושה לאגודה שחוק נוספת למקבל החלטה סופית. אינני רוצה איתכם בדבר החלטתנו מיד עם קבלתה."

נספח י"ג

העתק מכתבו של מר חודור מצורף לכתב הביעה זה כחלק בלתי נפרד חימונו ומסומן **נספח י"ג**. מכתב זה ביטל למעשה את "חסימויות" שבחודעת האגודה מיום 1.3.2006, שכן, במכתב נאמר במפורש: "**פרם** התקבלה החלטה סופית בעניין במשתר".

2.19 המו"מ בני חצדדים הופסק בעת פטירתו המצערת של מר חודור ז"ל.

2.20 נוסף ונציין כי לפי החלטת ביחמ"ש חשלוש בתיניה חממונה על פירוק חשיתוף בנחלה, חשחה חתובע חגשת חתובעה זו ובמסגרת חתובתיו חכוט נכסים, של חתובע פירוט חקופתי על מצב חחליכים חמחסימים בפני חמשקס ועל מחלד חמו"מ עם יו"ר חאגודה של חתבעת, מר שלמה חודור ז"ל.

2.21 לאור האמור, ומששבת וסרבה חנתבעת לאשר המכירה, לא נותר לתובעת אלא להגיש תובענה זו.

3. טענות התובעים

3.1. התובעים יטענו כי ברי כי אין מניעה עניינית מצד האגודה לסרב לאשר העסקה - עסקה בין קונח ומוכר במחירי השוק אשר אושרה על ידי בתי המשפט הנכבדים - ולאור האמור אין לראות את סרובה של האגודה לאשר את מכירת המשק לתובעת אלא כנסיון לסחוט כספים ממנה לשם קבלת האישור המיוחל.

3.2. התובעים יטענו עוד כי עמדתה של התביעה לה שני כובעים נושא ומאשר, מנוגדת לתקנונה - ואינה בסמכותה וכן מינה חסרת תום לב ומשכך דינה בטלות.

3.2.1 חתובעת תטען כי התנהגותה של חתבעת, המשתמשת בסמכות שהוקנתה לה בזכרון חדרים לאשר העברת המשק לתובעת, כקידום לחפור בו על מנת לחוציא כמה שיותר כספים מחתובעת, מחוזה הפרה של חובת תום לב וראייה לכך - עמדתה של חתבעת בהליך מחצית א'.

3.2.2. לאור האמור, ברור מעל לכל ספק כי אין בסיס לחחלטותה תאמורה של חתבתעת לדחות את בקשת התובעת לקבלתה לחברות באגודה, כי אם נחפוך הוא: דווקא "נימוק" האגודה לאי קבלתה של התובעת לחברות כפי שחועלו ע"י חתבתעת לעיל, מצדיקים קבלתה לחברות לאור היעדר כל מניעה לכך כעת.

3.2.3. התובעים יטענו כי החלטתה של חתבת נבעה משיקולים ורים אשר אסור היה לה לשקול בקבלת החלטות בדבר אישור חסכם, כגון קיומו של חוב של בני הזוג לביא כלפיה בגין המשק, וחתמורה אשר אמורה להיות משולמת על ידי חתבת בעבור רכישתה, במיוחד לאור העובדה שהתמורה הינה תמורה אשר שיקפה את שווי חמש ומשך דינה בטלות.

3.2.4 התובעים יטענו כי סכום התמורה אותה מחויבת התובעת לשלם בגין רכישת הזכויות בנחלה, הינו בהתאם לדו"ח השמאי אשר חוגש לביהמ"ש שלרם בנתניה ואושר על ידו, ומשקפת את שווי האמיתי של המשק באותה העת. מכאן, שלא יכולה הנתבעת לטעון (וכאמור), לא עלתה היא טענה כזו בהתלטה של לקבל את התובעת לחברות בת) כי תמורת הרכישת אינה מסכה את גובה חובם של ח"ה לביא לאגודה בגין הנחלה. שחרי ברי הוא כי לא ניתן להיפדע את החוב באמצעות מימוש הנחלה יותר מאשר בגובה שווייה האמיתי של הנחלה, כבכל מקרה של מימוש עיכול.

100G:\WORDDOCS\מכתב שמואל-2\מכתב-תביעת נזק אנונימי עולשלי כתב תביעה.docx

- 6 -

3.2.5 למען הזהירות יוסיפו ויטענו התובעים כי גוף כמו חתובעת אינו מוסמך לחרוג מתקנונו וכל החלטת החתובעת מתקנונו כאמור, לרבות החלטה אשר אינה מאשרת העברת הזכויות במשק לתובעת - דינה בטלות.

3.3 זאת ועוד, התובעים יטענו לענין אי קבלתה של התובעת כתובעת באגודה חשיתופית כי עמדת התובעת תמוחה במיוחד לאור העובדה שבן ממשיך - היינו בן של חבר אגודה - מתקבל אוטומטית לאגודה שיתופית מבלי צורך באישור ועל כן לו היתה מבקשת התובעת להתקבל לאגודה בתורת "בת ממשיכה" לא היתה נתקלת בקושי כלשהו.

3.3.1 התובעים יטענו עוד כי חלכה פסוקה היא כי אין אגודה שיתופית יכולה לדרות בקשתו של אדם להתקבל לחברות בה ללא נימוק ענייני ואמיתי לכך. דא עקא, כי במקרה דנן לא ניתן נימוק כלשהו כלפי התובעת אלא נאמר רק כי למוכרים חובות רבים ובשל העובדה שמכירת הנחלה לא תכסה את החוב - לא תאשר חתובעת את חתובעת.

3.3.2 זאת ועוד, התובעים יוסיפו ויטענו כי לאור תקנון חדרישות מחבר הכוללות: "תושב קבוע במושב או איש חתובעת לחתובעת במושב עולש בעל אופי טוב; בן 18 לכל הפחות, טרם לירוש של חבר שנפטר; אינו חבר באגודה אחרת אשר פסדותיה דומות למספרות האגודה הזאת..." אין עילה שלא לאשר את חברות התובעת באגודה.

3.4 על כן יתבקש בזאת כב' ביחמ"ש, לאור האמור לעיל לחירות כדלקמן:

3.4.1 לתצחיר כי אין חתובעת (האגודה) רשאית לסרב לאשר את חתובעת כתובעת באגודה בטענות חקשורות לשווי עסקת חרכישת של הנחלה.

3.4.2 לתצחיר כי סירוב ועד האגודה של חתובעת לחמליץ על חתובעת כתובעת אגודה נגוע בשיקולים זרים.

3.4.3 לחייב את חתובעת לקבל את חתובעת לחברות.

3.4.4 לחילופין לס"ק 3.4.3, יתבקש ביחמ"ש הנכבד ליתן צו עשה המחייב את חתובעת לחתום על טופס "בקשה להעברת זכויות" גם ללא קבלת חתובעת לחברות.

4. זכויות המשק בהרחבת המושב

4.1 התובעים יטענו כי עוד ב-27.10.1997, לאחר קבלת פסי"ד מחצית א', פנה התובע לוועד מושב עולש, על סמך פסח"ד האמור. במכתבו חרדיע התובע כי חגיש בקשה לחתמנות ככונס נכסים וביקש לדעת מה סכום החוב בגין המשק במושב לצורך פירעונו וחוסיק וציין כדלקמן: "...מרשמי מעוניין לשלם למושב גם עבור חתונת חוסיק חמניע למשק מס' 63 במסגרת חתונתה. נא להודיע בחזרה: מה הסכום החדש לתשלום עבור חתונת חוסיק? מה השלב הסודצדוראלי בו מצוי תהליך חתונתה..."

4.2 מיד ובסמוך לאחר מכן, מונה התובע ככונס נכסים ופנה בחודעה לכב' המשקם ובה ביקש להעביר את כספי חתונת לקופת חתונתה כדלקמן: "החובע, כמי שחננס בעוליו של חמשיב 2 בכל חקעוד בוחלה, מעוניין לחסידיר את נושא העברת חספס לקופת חתונתה בהתאם לחתונות שחתקבלנה - אם חתקבלנה - בדיון שיערך בפני כב' חמשקם... אשר על כן חתבקש בזאת כב' חמשקם לזמן דיון בעניין..." מאז חלפו למעלה מ-10 שנים וכב' חמשקם לא קבע את חוב משק 63 על אף שחתובע היה מוכן כל העת לחפקיד את חספס בקופת חתונתה.

חעתק מכתב התובע לוועד חתובעת מצורף לכתב תביעה זה ומסומן נספח י"ד.

4.3 משסירבה חתובעת לאפשר למועמד מטעמה של חתובעת לקבל את הזכויות במגרש בהרחבת, וחואיל וחשלומים אשר נדרשו עיי חמושב עבור חמגרש ממילא לא שולמו עיי ח"ח לביא, נוצר חשש שחאגודה תשווק את חמגרש לאחרים. לפיכך, חוגשה בקשה לצו מניעה קבוע ולצו מניעה זמני לביחמ"ש חשלום בנתניה בתיק אזרחי 3052/98. בני חווג לביא חגישו תביעה שכנגד.

4.4 נוכח חבקשה לכב' חמשקם דלעיל, וזמן חתובע לדיון בפני חמשקם ב-24.1.1999. (פרוטוקול חדיון אינו ממצא את כל אשר נאמר במחלכו וחוא חגיע ליד חתובע רק בשנת 2002). בדיון חסביר חתובע את חמצב חעובדתי לגבי חחליכים בביחמ"ש וחוסיק וביקש צו מניעה על חמגרש מחסיבות חאמורות לעיל. בייכ חאגודה חשיב "אין צורך בצו כוח או אחר, חואיל ועמ"י חח' 737 כל שיווק על מגרש בהרחבה דדוש אישור חתונתה לחסידים ואין בדעתה של חאגודה לבצע שיווק כלשהו בניגוד לחח' 737, וכך גם נפעל באשר למגרש אשר יוקצה לנחלה זו במסגרת חתונתה במידה ויוקצה ובמידה וסניע לח".

\\Q:\WORDDOCS\1005-צמח שמואל-2-לביא-תביעה נגד אגודה עולש\כתב תביעה.docx

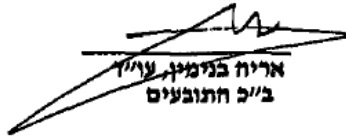
5. חוקים תנוספים

- \\G:\WORD\DOCS\10019-GA\מכתב שמואל-זלביא-חגית-חגית נד אגודת שלוש\41 כתב תביעה.docx

- 8 -

מללי 6.

- 6.1 לביחמ"ש הנכבד הסמכות העניינית והמקומית לדון בתובענה, זאת לאור הסעד המבוקש בה ולאור מקום המקרקעין נשוא התובענה.
- 6.2 אשר על כן יתבקש ביחמ"ש הנכבד ליתן הסעדים המפורטים בראש כתב תביעה זה.
- 6.3 כן יתבקש ביחמ"ש הנכבד לחייב את חנתבעת בהוצאות משפט לרבות שכ"ט בתוספת מע"מ כחוק.
- 6.4 מן הדין ומן הצדק יחא להורות כך.



אריה בן-מין, עו"ד
ב"כ התובעים

G:\WORDDOCS\100צמח שמואל2-לביאוש-תביעה נגד אנודת שלשו4 כתב תביעה.doc

בית המשפט השלום נתניה	ח.פ. 09/
--------------------------	----------

המבקש: שחר רוברט ת.ז. 072481419
מרח' נאות התכלת 20/10, נתניה

ע"י ב"כ עו"ד מ. גבור ואו עו"ד מ. כוחן
מרח' הבונים 2 נתניה 42504
טל: 077-4662767 פקס: 077-4662768
ע"פ מינוי מהלשכה לסיוע משפטי

- נ ג ד -

בתי משפט נתניה שלום, תעבורה, ת"ק 06-12-2009 הקבל חתימה (4)
--

המשיב: 1. משרד הפנים
באמצעות פרקליטות אורחי
רח' הנרייטה טולד 1, ת"א

מהות התביעה: סעד הצהרתי

המראת פתיחה

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת ליתן פסק דין המצהיר כי המבקש נולד בטוניס ואל כרשום בתעודת הזהות שלו תוניסיה.

ואלו נימוקי הבקשה:

1. המבקש נולד ביום 17.12.1934 בעיר טוניס.
2. מחמת טענות נרשם בתעודת הזהות של המבקש כי הוא נולד בתוניסיה אשר לדידו מדובר ביישוב ספר ולא במדינה עצמה – טוניס.
3. נספח א"י העתק צילומי מתעודת הזהות.
4. כאמור המבקש נולד בטוניס ואין בלתי.
5. למבקש מגיעה גמלה ממדינת גרמניה כניצול שואה אך רק במידה וייקבע כי נולד הוא בטוניס ולא כאמור בתוניסיה.
6. אשר על כן, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות כדלקמן:
7. ליתן פס"ד הצהרתי הקובע כי המבקש נולד בטוניס.
8. לבקשה זו מצורף תצהירו של המבקש ושל גבי אסתר מימון המכירה את המבקש מקטנות.
9. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.

מיכאל גבור, עו"ד
MICHAEL GABOR, ADV

מיכאל גבור, עו"ד
ב"כ המבקש

תצהיר

אני הח"מ רוברט שחר ת.ז. 072481419 לאחר שחזרתני כי עליי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה לתביעה בהמרצת פתיחה.
2. כל האמור בתביעה נכון ויציב.
3. נולדתי בטוניס ולא בתוניסיה.
4. אני ניצול שואה וצריך את ההצהרה לקבלת רנטה.
5. זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.


חתימת המצהיר

הנני מאשר כי ביום 3.12.2009 הופיע בפני עורך – דין מיכאל גבור במשרדי ברח' חבונים 2 נתניה, רוברט שחר שזיהה עצמו על ידי ת.ז. 072481419, ואחרי שחזרתני כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה וחתם עליה בפני.


עורך – דין


חתימת
מיכאל גבור, עורך
MICHAEL GABOR, ADV.

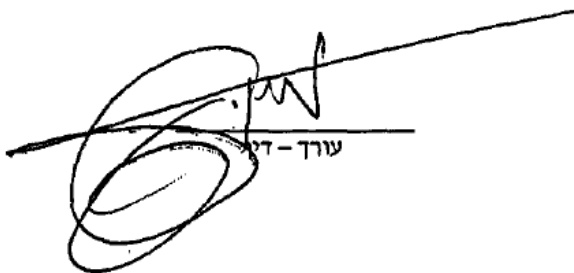
תצהיר

אני הח"מ מימון אסתר ת.ז. 047884739 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה לתביעה בהמרצת פתיחת שהגיש רוברט שחר.
2. כל האמור בתביעה נכון ויציב.
3. אני מכירה את רוברט כל שנות חייו. גדלנו יחד.
4. שנינו נולדנו בטוניס ולא בתוניסיה.
5. רוברט ניצול שואה וצריך את ההצהרה לקבלת רנטה. כך גם אני חוכרתני כניצולת שואה.
6. זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.


חתימת המצהיר

חנני מאשר כי ביום 3.12.2009 הופיע בפני עורך – דין מיכאל גבור במשרדי ברוח' חבונים 2 נתניה, מימון אסתר שזיהתה עצמה על ידי ת.ז. 047884739, ואחרי שהוזהרה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה וחתמה עליה בפני.


עורך – דין

מיכאל גבור ע"ד
MICHAEL GARBAR
adv.

1c



6058-12-09
תיק

בבית (ה) משפט
ב
חנה

נגד

הזמנה בהמrcצת פתיחה

אל: משכר כסעם / מציון יסחל

דע כי ביום _____ בשעה _____ או בסמוך לאחריה, יתבקש

בית המשפט מטעם המבקש הנ"ל לתת סעד כמפורט בהודעה המצורפת בזה.

אם הנך רוצה להגיש תצהיר בתשובה להמrcצת הפתיחה, עליך להגישו לבית המשפט,

ולמסור עותק ממנו למבקש, לפחות ארבעה עשר ימים לפני הדיון בהמrcצת הפתיחה.



יום 6/12/09

מדינת ישראל

תאריך 6/12/09

בית משפט ה' - תענה

פתיחת הליך - אזרחי

(לפי תקנה 7 א' (ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד - 1984)

הליך:

תובענה¹ _____ ערעור _____ הודעה לצד ג' בתיק _____
 תביעה שכנגד בתיק _____ בקשה בכתב בתיק _____

סוג התיק:

א (אזרחי) _____ ב (בקשות רשות ערעור) _____ ג (מא (מעמד אישי) _____ ד (המרצת פתיחה) _____
 ח (עז (עובדות) _____ ט (ענ (ערעור נכים) _____ י (עש (ערעור שונה) _____
 יא (בקשה בכתב) _____ יב (עא (ערעור אזרחי) _____ יג (עמח (ערעור משפחות חיילים) _____ יד (פירוקי חברות ופשיטות רגל) _____

סדר דין: א (רגיל) _____ ב (מקוצר) _____ ג (מחיר) _____

נושא התובענה²: קוד: _____ תאור: _____ סכום התובענה: _____ ש"ח

פרטי מגיש התובענה	שם (פרטי ומשפחה/חברה/מוסד)	מס' ת"פ	מס' טלפון	כתובת
שמי לבית	04848484	04848484	04848484	04848484

נגדי

פרטי בעל דין שכנגד	שם (פרטי ומשפחה/חברה/מוסד)	מס' ת"פ	מס' טלפון	כתובת
אנון יסנון	04848484	04848484	04848484	04848484

בעניין עזבון המנוח⁴ _____ מ"ז _____ תאריך פטירה _____

סעדים	קוד סעד ⁵	תאור הסעד
עקרי		
סעדים		
נוסחים		

הוגשה בקשה לפטור מאגרה.
 מתבקשת המצאה ידנית לכל הצדדים⁶
 חלק ממגיש התובענה מסכימים לפנות להליך של גישור, ציין שמותיהם: _____

פרט בקשות שנפתחו לפני פתיחת ההליך הנוכחי:

מס' תיק	שם התיק	תאור

פרט באי כוח לפי סדר ההופעה בתובענה (במידה שמגיש התובענה מיוצג)

שם עו"ד	מס' דשיון	מס' פקס	מס' טלפון
סמיר איתן	22931	0444662767	044-

לידועות, אם בית המשפט לא יוכל לדון בתובענה או להמשיך את הדין כח בשל חוסר מעש מצד בעלי הדין, ללא הסבר מניח את הדעת - עלולת התובענה להימחק.

- לרבות בקשה בכתב שהוגשה לפני פתיחת חתימת העיקרי.
- לפי רשימה של נושאי תובענה חמורה (במקרה של סתירה בין חקוד לבין חתימה, חקוד הוא מחייב).
- לא לרשום את פרטי כל בעלי הדין שכנגד, ככל הידוע.
- בתיקי עובדות בלבד.
- לפי רשימת סעדים שפרסם מנהל בתי המשפט. (במקרה של סתירה בין חקוד לבין חתימה, חקוד הוא מחייב).
- אם מתבקשת מסירה אישית לחלק מהנתבעים, יש לצרף רשימה.