שם הלווה/ים _____

לכבוד
בנק לאומי לישראל בע"מ
רחוב מונטיפיורי 37 – 31
תל-אביב.

1. מס' הסכם משכנתא מסגרת _____ (להלן: "הסכם משכנתא מסגרת")
סכום מסגרת האשראי לא יעלה בכל עת על סך כולל של _____ ש"ח
2. מס' הלוואה _____ סכום הלוואה _____

כתב התחייבות

הואיל ו:

(א) ז _____ בעל/ת ת"ז _____ מ _____

_____ בעל/ת ת"ז _____ מ _____

_____ בעל/ת _____ מ _____

_____ בעל/ת _____ מ _____

(להלן "הלווים") רכשו מאתנו את מלוא הזכויות בדירה בת ___ חדרים ונוחיות אשר בקומה קרקע הפונה לכיוונים _____ ו_____

ב ן _____ הבנוי על חלק מ:

חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____, חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____

חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____, חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____

חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____, חלקה _____ בגוש _____ מגרש _____

ו/או כל גוש או חלקה או חלקת משנה שיווצרו עקב פעולות רישום, פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד וחלוקה על-פי התנאים המפורטים בחוזה-הרכישה שנחתם ביום ____ בין הלווים כקונים ובינינו כמוכרים.

(לחוזה הרכישה הנ"ל ייקרא להלן "חוזה הרכישה", לדירה הנ"ל ייקרא להלן "הדירה", ולזכויות שרכשו הלווים על-פי חוזה-הרכישה בדירה ייקרא להלן "זכויות בדירה").

(ב) על-פי חוזה-הרכישה, התחייבנו כלפי הלווים, להעביר את כל המסמכים הנדרשים לצורך העברתן ורישומן של הזכויות בדירה, על שמות הלווים, כשהן חופשיות מכל שעבוד, משכנתה, עיקול או זכות לטובת צד ג', בלשכת רישום המקרקעין נ ___ והכל בהתאם לחוזה הרכישה.

(ג) נמסר לנו כי הלווים חתמו ו/או יחתמו על הסכם משכנתא מסגרת אשר על פיו זכאים הלווים לקבל מהבנק הלוואות ו/או אשראים שסכומם הכולל לא יעלה בכל עת על סך של _____ ש"ח כשסכום זה ניתן להגדלה, על פי שיקול דעת הבנק, באופן יחסי לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, או בשיעור נמוך ממנו הכל כמפורט בהסכם משכנתא מסגרת. (לעיל ולהלן: "מסגרת האשראי"), והכל בכפוף לתנאי הסכם משכנתא מסגרת, וכן ידוע לנו שבמסגרת מסגרת האשראי ובכפוף לאמור בהסכם משכנתא מסגרת יהיו הלווים רשאים לקבל הלוואות ו/או אשראים בסכומים שונים ותנאים שונים שיקבעו על ידכם.

(ד) נמסר לנו, שבמסגרת הסכם משכנתא מסגרת ולצורך מימון רכישת הזכויות בדירה, הלווים עומדים לקבל מכם הלוואה/ות (להלן: "ההלוואה/ות לרכישת הזכויות בדירה") וכשאחת הערובות לפרעון ההלוואה/ות לרכישת הזכויות בדירה ולסילוק המלא והמדויק של כל ההלוואות ו/או האשראים שיועמדו מפעם לפעם ללווים על פי הסכם משכנתא מסגרת, הריבית, ריבית הפיגורים, הפרשי ההצמדה, הפרשי השער (להלן: "ההלוואות המובטחות") וכל יתר הסכומים המגיעים ושיגיעו לבנק לפי הסכם משכנתא מסגרת וכל מסמך ו/או חוזה אחר ו/או תוספת לחוזה ו/או תיקון לחוזה ו/או נספח לחוזה ו/או חוזה אחר שהלווים יחתמו עם הבנק בקשר עם הסכם משכנתא מסגרת (להלן: "החוזים") ולהבטחת מילוי שאר התחייבויות הלווים על פי הסכם משכנתא מסגרת והחוזים (להלן כל הנ"ל: "הסכומים וההתחיבויות המובטחים") הלווים התחייבו ו/או יתחייבו כלפיכם, לרשום לטובתכם, משכנתא ראשונה לפי התנאים שיקבעו על ידיכם, על הזכויות בדירה, במעמד רישומן על שמותיהם בלשכת רישום המקרקעין הנ"ל ושבערובת ביניים, עד לרישום המשכנתא לטובתכם, כאמור לעיל, הלווים ימשכנו לכם במשכון ראשון, על פי הוראות חוק המישכון, התשכ"ד-1967, את זכויותיהם החוזיות לגבי הדירה על פי חוזה הרכישה.

(ה) לפי בקשת הלווים, הסכמתכם להעמיד לרשותם את כספי ההלוואה/ות לרכישת הזכויות בדירה ו/או את כספי ההלוואות המובטחות, לפני רישום המשכנתא לטובתכם על הזכויות, בדירה כאמור לעיל, הינה, בין היתר, בתנאי שנתחייב כלפיכם, לקיים את כל ההתחייבויות המפורטות להלן:

אי-לזאת, לפי בקשת הלווים, בהסכמתם ועל-פי הוראותיהם אלינו, הננו מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזה כלפיכם כדלקמן:

1. האמור בהקדמה מהווה חלק בלתי נפרד מהתחייבויותינו זו.
2. אנו מצהירים בזאת כי הדירה נקיה מכל שיעבוד, משכנתה, התחייבות לרישום משכנתה, עיקול או זכות לטובת צד ג' אחרת, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אנו מצהירים כי לא נתנו כל התחייבות לצד ג' כלשהו, העומדת בסתירה ו/או הפוגעת בהתחייבויותינו במסמך זה. אנו מצהירים בזאת כי, ככל הידוע לנו, לא בוצע בהתייחס לנכס, כל מעשה ו/או שימוש ו/או מחדל אשר עלולים היו לפגוע ו/או להגדיל את הסיכון לפגיעה באיכות הסביבה ו/או בבריאות הציבור ו/או בערכו של הנכס (לרבות אך לא רק: זיהום אויר, זיהום מים, זיהום קרקע, רעש, ריח, קרינה מייננת ובלתי מייננת, פסולת, חומרים מסוכנים ורישוי עסקים), אנו מתחייבים כי לא נעשה ולא נאפשר לאחר לעשות כל מעשה ו/או מחדל כאמור לעיל.
3. אנו מצהירים כי בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיהם ע"פ חוזה הרכישה לרבות תשלום מלוא התמורה יהיו הלווים זכאים, בין השאר לזכות הבלעדית לרישום על שמם של מלוא הזכויות בדירה וכן לחזקה הבלעדית בה, והכל בכפוף להוראות חוזה הרכישה.
4. אנו מסכימים בזה שזכויות הלווים וזכויותינו בדירה ימושכנו לכם, במשכון ראשון לפי התנאים שייקבעו על ידכם, כערובת ביניים, לפרעון ההלוואה/ות המובטחות שיקבלו מכם הלווים, וזאת עד לרישום המשכנתה לטובתכם על הזכויות בדירה כאמור לעיל. עם רישום מלוא הזכויות בדירה על שם הלווים באופן בלעדי ורישומה של התחייבות לרישום משכנתה לטובת הבנק וקבלתה בידי הבנק, נוכל לפנות לבנק בבקשה בכתב לביטול המשכון שנרשם על זכויותינו.
5. לא עשינו ולא נעשה כל עסקה שהיא בדירה הסותרת את חוזה הרכישה וכן לא נשעבד את הדירה ולא נבטל לא נשנה שינוי מהותי ולא נפר את חוזה הרכישה וכן לא נסכים לכל שינוי מהותי, ביטול, העברה או שעבוד של הזכויות בדירה או של הזכויות החוזיות של הלווים על-פי חוזה-הרכישה, אלא אם נקבל הסכמתכם לכך מראש ובכתב ובכפוף לתנאים שיותנו בה (אם הסכמתכם תינתן). אנו נודיעכם תוך 30 יום במכתב רשום על כל הפרה יסודית המובילה לביטול של חוזה הרכישה. על אף האמור בסעיף זה, אנו נהיה רשאים לבטל את חוזה הרכישה בתנאי שנודיעכם על כך מראש ובכתב ובכפוף להשבת הכספים לפי סעיף (ה)10 להלן.
6. אנו מסכימים בזאת לרישומה של משכנתא או משכון או אגרת חוב לטובתכם על מלוא זכויותינו בדירה, וזאת אם נפר התחייבות כלשהי על פי כתב התחייבות זה ו/או אם לא יועברו הזכויות בדירה על שם הלווים בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, ו/או בקרות אחד המקרים הבאים:

יינתן נגדנו צו פירוק, צו לקבלת נכסים, צו למינוי כונס נכסים או יוטל עיקול על הדירה אשר לא בוטלו תוך 30 יום ו/או יבוטל חוזה הרכישה בינינו לבין הלווים מכל סיבה שהיא ואנו נפר התחייבותנו להשבת סכום ההלוואה כאמור בסעיף 10 להלן, לפי המוקדם מבינהם.

כמו כן אנו נסכים לשעבוד זכויותינו בדירה (הקנייניות ו/או החוזיות, לפי העניין), לטובתכם להבטחת פרעון ההלוואה במקרים המפורטים לעיל, ולצורך זה משמש כתב התחייבות זה כשטר משכון ו/או כשטר משכנתא ו/או כאגרת חוב, לפי העניין, ואנו מתחייבים בזה לחתום על פי דרישתכם הראשונה על כל המסמכים הדרושים לרישום המשכון ו/או המשכנתא ו/או אגרת החוב האמורים כחוק.

6.1. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי בכל במקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויותינו בדירה על ידי הבנק ובמידה שעל פי דין נהיה זכאים ל"הגנת דירת המגורים" על פי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההוצל"פ"), אזי הסידור החלוף שיועמד לרשותנו ולרשות בני משפחתנו הגרים עמנו, יהיה בהתאם להוראות סעיף 38(ג)(2) לחוק ההוצל"פ, ואשר על פיהן שווי הסידור החלוף שנהיה זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום המאפשר לנו לשכור דירת מגורים התואמת את צרכינו וצרכי בני משפחתנו הגרים עימנו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, ולא בהתאם להוראות סעיפים 38(א) ו-(ב) לחוק ההוצל"פ.

6.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלוף עפ"י סעיף 38(ג)(2) לחוק ההוצל"פ כאמור לעיל, ככל שנהיה זכאים לקבלו על פי הוראות הדין, אנו ו/או בני משפחתנו ו/או כל מחזיק מטעמנו בדירה, כולה או חלקה, לא נהיה מוגנים לפי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, המקנה למחזיק זכות של דייר מוגן בהתקיים נסיבות הסעיף, וכן בכפוף לאמור לעיל לא נהיה מוגנים לפי הסעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצל"פ ולפי סעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש), התש"ם-1980, המקנים לחייב במקרים כאמור בסעיפים אלה זכות לסידור חלוף ע"י המצאת דירה אחרת או תשלום פיצויים, וכן לא נהיה מוגנים לפי כל חוק אחר ו/או כל חוק שיבוא בנוסף עליהם או במקומם, ואנו נהיה אחראים לפינוי המיידי של הדירה, ככל שהחזקה בה טרם נמסרה ללווים, ועל מסירתה לבנק פנויה מכל אדם וחפץ, ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חליפי אחר או סידור חלוף אחר ובכלל זה לא נהיה זכאים לקבלת דירה אחרת או לתשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת והכל מעבר לאמור בסעיף 6.1 לעיל. כן לא נהיה זכאים לזכות לדיירות מוגנת כלשהיא, וזאת על אף שייתכן שהגנות אלו היו עומדות לנו אילולא הויתורים הכלולים במסמך זה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל אנו מייפים בזה את כוחכם באמצעות עוה"ד בילהה וורובל, יריב אלון, סיגל פאוסט, יונתן לוי, הלה קורן, מירב שטרנליב, מאור וולף, יפעת רגב מויאל, מירי שוורץ, הילה אורן, דפנה קריספי, דקלה שטיין, דקלה מנידור, דנה בצלאל חדד ואת כוחו של עורך דיננו החתום מטה באופן בלתי חוזר לרשום, בשמנו ובמקומנו,בלשכת רישום המקרקעין/ רשם המשכונות/ רשם החברות, משכנתא או משכון או אגרת חוב לפי העניין, וזאת על פי כתב זה ו/או בדרך אחרת, לרבות בדרך של חתימה בשמנו ובמקומנו של שטר משכנתא, הודעת משכון ושטר משכון ו/או אגרת חוב, הכוללים, בין היתר, ויתור על הגנות הסעיפים 38 ו- 39 לחוק ההוצל"פ וסעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972, וסעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש), התש"ם – 1980, כמפורט לעיל והכל לצורך שעבוד זכויותינו בדירה במקרים המפורטים לעיל להבטחת פרעון ההלוואה.

חתימת המוכרים _____ _____ _____ _____ _____

חתימה וחותמת עורך הדין המאמת
את חתימת המוכרים

חתימת המוכרים _____ _____ _____ _____ _____

כתב התחייבות - המשך

7. בכפוף לתשלום מלוא התמורה וקיום מלוא התחייבויות הלווים ע"פ חוזה הרכישה, הרי שבמועד רישום זכויות הלווים בדירה ע"ש הלווים בלשכת רישום המקרקעין נעביר את כל המסמכים הנדרשים לצורך רישום זכויות הלווים בדירה ונסכים לרישומה של המשכנתא לטובתכם בד בבד באותו מועד.
8. נסכים לרישומה של "הערת אזהרה" לטובתכם, בגין התחייבותנו זו ובגין התחייבות הלווים לרשום משכנתה לטובתכם על הזכויות בדירה, אולם אם המקרקעין הינם מקרקעי ישראל כמשמעותם, בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960, רישום הערת אזהרה לטובתכם יעשה כשיתאפשר הדבר ע"י רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") ולא יאוחר ממועד רישום הערת אזהרה לטובת הלווים. אנו מוותרים בזה מראש על ההודעה האמורה בסעיף 126 (ב) לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969.
9. במידה והבנין שבו נמצאת הדירה, נבנה על קרקע שבשליטת הרשות, אנו מסכימים כי יודע לרשות בכתב, עם העתק אליכם, על ההתחייבויות שקבלנו על עצמנו על פי כתב זה ונסכים לכך שהרשות תקיים כלפיהם את כל ההתחייבויות שקיבלנו על עצמנו על-פי כתב זה במידה וקיומן נתון בידי הרשות. בהודעה לרשות תתבקש הרשות שלא להסכים לביטול או לשינוי או לשיעבוד או להעברה של כל זכות מזכויות הלווים במקרקעין בלי שתקבל את הסכמתכם מראש ובכתב וכן לא לרשום חכירה או בעלות במקרקעין או בדירה על שם הלווים אלא אם תרשם המשכנתה לזכותכם כמפורט לעיל. כמו כן הננו מסכימים כי כאשר הדבר יהיה אפשרי בהתאם לכל הסדר או הסכם ביננו לבין הרשות, תמציא לכם הרשות התחייבותה לרישום המשכנתה על המקרקעין.
10. אם נפר התחייבות כל שהיא מהתחייבויותינו הנ"ל, מסיבה כל שהיא, או אם יבוטל חוזה-הרכישה, אזי אנו מתחייבים בזה, להחזיר לכם, לא יאוחר מ-90 יום מיום הפרת ההתחייבות או ביטול חוזה הרכישה, לפי העניין, את כל הסכומים שהתקבלו מכם בפועל בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א- 1961, מיום מתן ההלוואה ועד למועד השבתם בפועל על ידינו, ועם החזרתם של הסכומים הנ"ל במלואם על ידינו, על-פי בקשתנו בכתב אליכם, תגרמו לביטולה של "הערת אזהרה" שנרשמה לטובתכם כאמור בסעיף (8) לעיל.
11. כל ההתחיבויות על-פי כתב זה הינן בלתי חוזרות ולא נוכל לבטלן או לשנותן אלא בהסכמתכם לכך מראש ובכתב והן יחולו עם תשלום כספי ההלוואה (כולם או חלקם) לנו ו/או לפקודתנו ו/או לצד ג' שהורנו לכם בכתב להעביר לו את כספי ההלוואה.
12. ככל שנערכה "עסקת קומבינציה", בגין המקרקעין, אין בה ולא יהיה בה כדי לפגוע בכל דרך שהיא בהערת האזהרה שנרשמה לזכותכם על פי כתב זה והערת האזהרה תעמוד בתוקפה אפילו תתבטל אותה עסקה.
13. מקום השיפוט הייחודי לצורך חוזה זה יהיה בבית המשפט המוסמך באחת מהערים ירושלים, תל אביב יפו, חיפה, באר שבע או נצרת, הקרוב ביותר למקום בו שוכן סניף הבנק שבו נחתמו מסמכי ההלוואה/ות או איזה מהם.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ לחודש _____ בשנת _____.

שם משפחה ושם פרטי או שם החברה/תאגיד והמורשים לחתום בשמו	ת"ז / דרכון או מס' החברה	תאריך לידה/ התאגדות	כתובת מגורים או כתובת משרדי החברה/התאגיד	חתימה וחותמת החברה/תאגיד

אימות החתימות על-ידי עורך הדין:

הריני לאשר בזה כי על המסמך דלעיל חתמו בנוכחותי מרשי מוכרי הדירה הנ"ל ששמותיהם מפורטים בו וכי החותמים בשם החברה או תאגיד אחר הרשומים בישראל כדין, מורשים לחתום בשם אותו תאגיד ולחייבו בחתימתם, וכי מוכרי הדירה חתמו על מסמך זה בפני מרצונם לאחר שהאמור בו הוסבר להם על ידי בשפה ברורה המובנת להם ולאחר ששוכנעתי כי הבינו כראוי את מהות כתב התחייבות זה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו.

שם עורך הדין _____ מען לשכתו _____ חתימה וחותמת עורך הדין _____

לכבוד רשם המקרקעין ב_____

אנו נותנים בזה את הסכמתנו מראש, לאיחוד ו/או לחלוקה ו/או לכל הפקעה לצורכי ציבור של חלק מהמקרקעין הנ"ל, ו/או לרשום הבנין המוקם על המקרקעין כבית משותף, ושבעת הרישום של הבנין בפנקס הבתים המשותפים תיוחד "הערת אזהרה" הנ"ל לדירה, בתנאי שלא יהיו רשומים עליה אותה שעה כל "הערת אזהרה", שיעבוד, או עיקול אחרים פרט ל"הערת אזהרה" לטובת הלווים בקשר לרכישת זכויות הלווים בדירה.

תאריך_____ **בנק לאומי לישראל בע"מ**

בשם הבנק לעיל חתם/ה _____ בעל/ת ת.ז. מס' _____ המוסמך/ת לחתום בשמו.

לכבוד
בנק לאומי לישראל בע"מ

הריני מאשר בזה כי הערת האזהרה נרשמה לטובתכם

ביום _____ לפי שטר _____ תאריך _____חתימת רשם המקרקעין _____

חותמת הלשכה

מדינת ישראל
משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב-<u>פתח-תקוה</u>

בקשה לרישום הערת אזהרה
בגין התחייבות לרישום משכנתא בהסכמת כל הצדדים
לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

1. תיאור המקרקעין

הישוב	הגוש / הספר	החלקה / הדף	כתובת
נ			ר

2. הפעולה המבוקשת

אני(אנו) מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל בגין התחייבות לרישום משכנתא, וזאת בהתאם לכתב התחייבות אשר ~~נחתם ביום~~ _____ ומצוי ב<u>הסכם מסגרת</u>

ההתחייבות לרישום משכנתא הנה בסך (לציין בשקלים או במטבע אחר) <u>ש"ח</u> ~~ללא הגבלה בסכום~~. **(מחק את המיותר)**

3. פרטי בעל הזכות ופירוט זכותו במקרקעין

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי[1]	מס' זיהוי	כתובת	מהות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות	חתימה
		ת"ז			משכירה	בשלמות	

4. פרטי המתחייב (אם המתחייב אינו בעל הזכות)

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי[1]	מס' זיהוי	כתובת	חתימה

5. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות

שם המוסד הבנקאי	מס' תאגיד	כתובת	שם נציג המוסד הבנקאי	חותמת וחתימת נציג המוסד הבנקאי
בנק לאומי לישראל בע"מ	52-001807-8	ת.ד. 8088 לוד 7129102	שמעון קקון	בנק לאומי לישראל בע"מ

6. פרטי הלווה

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי[1]	מס' זיהוי
		ת"ז	
נ		ת"ז	

7. פרטי רוכש הזכויות במקרקעין (ימולא רק אם רוכש הזכויות אינו הלווה)**

שם פרטי	שם משפחה / שם תאגיד	סוג זיהוי[1]	מס' זיהוי

8. פרטי הנכס (ימולא כאשר נרכשת דירה בבית שטרם נרשם כבית משותף)

תיאור הנכס (דירה, מחסן, חנות, אולם, חניה, אחר)	מגרש מס'	מבנה מס'	יחידה מס'	קומה	כיוונים	החלק במקרקעין (רק אם מדובר בקרקע/ דירה בחלקים בלתי מסוימים
בית פרטי				קרקע		

<u>אימות חתימת בעל הזכות הרשומה ע"י עו"ד</u>

אני מעיד כי היום התייצב/ו לפני בעל/י הזכות, ולאחר שזיהיתי אותו/ם והסברתי לו/להם את מהות בקשתו/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונו/ם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה

<u>אימות חתימת המתחייב ע"י עו"ד</u>

אני מעיד כי היום התייצב/ו לפני המתחייב/ים, ולאחר שזיהיתי אותו/ם והסברתי לו/להם את מהות בקשתו/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונו/ם.

תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה

[1] ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'

** פרטי הרוכש שאינו הלווה לא נרשמים במסגרת רישום הערת האזהרה

במקרים בהם המתחייב הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד)

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: _____

מס' תאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב- 2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה

אימות חתימת נציג המוסד הבנקאי ע"י עו"ד (נדרש רק כאשר לא התקבלה הוראה כללית מהמוסד הבנקאי על היעדר צורך באימות חתימת נציג המוסד הבנקאי)

אני הח"מ שהנני עו"ד של הבנק מאשר בזה כי היום הופיע בפני נציג הבנק הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו בתור מורשה כדין של הבנק ומוסמך לחתום בשמו על בקשה זו, ולאחר שהסברתי לו/להם את מהות בקשתו/ם לרישום הערת אזהרה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי, שהדבר הובן להם כראוי, חתם/מו לפני מרצונו/ם.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)	חתימה

לאומי למשכנתאות

לכבוד
בנק לאומי לישראל בע"מ
סניף _____

מס' תיק (הלוואות שקליות) _____
מס' תיק (הלוואות מט"ח) _____

ג.א.נ.,

הנדון: אישור והוראות בלתי חוזרות

אנו הח"מ (להלן: "המוכרים") אשר מכרנו נכס להי"ה _____ (להלן: "הקונים") על-פי חוזה שנערך ביננו בתאריך __/__/____, מאשרים ונותנים לכם בזה הוראות בלתי חוזרות, אשר תיכנסנה לתוקף לאחר קבלת הוראות בלתי חוזרות מתאימות מן הקונים, ליתן את סכום ההלוואה שהקונים מקבלים מכם לצורך רכישת הנכס האמור ומיועד להעברה לידנו (להלן: "סכום ההלוואה"), באופן הבא:

(א) סך של _____ ש"ח בהמחאה לפקודת בנק _____ (אנו מאשרים כי הסכום יעודכן בהתאם להוראתו של הבנק בו נפרעת ההלוואה, ובלבד שהסכום יפרע את ההלוואה הנפרעת במלואה, ובכל מקרה הסכום האמור לא יעלה על סכום ההלוואה, ובהתאם לכך יקטנו קודם כל יתר הסכומים המועברים כאמור בסעיף (ג') ובמידת הצורך בסעיף (א')).

סך של _____ ש"ח בהמחאה לפקודת _____
סך של _____ ש"ח בהמחאה לפקודת _____
סך של _____ ש"ח בזיכוי ל: _____ לחשבון מס' _____
סך של _____ ש"ח בזיכוי ל: _____ לחשבון מס' _____
סך של _____ ש"ח בזיכוי ל: _____ לחשבון מס' _____
סך של _____ ש"ח בזיכוי ל: _____ לחשבון מס' _____
סך של _____ ש"ח בזיכוי ל: _____ לחשבון מס' _____
סך של _____ ש"ח בזיכוי לעו"ד בנאמנות: _____ לחשבון מס' _____,
בין היתר לצורך תשלומי המיסים, על פי כל דין.

(ב) סך של _____ ש"ח כתשלום עלות פרמיה לעזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (EMI).

(ג) היתרה בהמחאה לפקודתנו/בזיכוי לחשבון מס' _____ בשקלים חדשים / בדולר / באירו / באמצעות שובר תשלום לחשבון הליווי הפיננסי של הפרויקט.
כאשר מימון המוכר נעשה באמצעות הסכם ליווי פיננסי סגור אשר נחתם ביום 1.6.08 ואילך, ברכישה עליה חל חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974, אזי על פי הדין התמורה בגין רכישת הנכס תשולם לנו, לחשבון הליווי הפיננסי של הפרוייקט נשוא הנכס באמצעות שוברי תשלום, שיופקו על ידי הבנק המלווה פיננסית את הפרוייקט, הכל בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל שנקבעו ו/או ייקבעו בעניין. ידוע לנו כי בעוד חיוב ההלוואה/ות יהיה במועד העמדת כספי ההלוואה/ות, הרי שמועד זיכוי חשבון הליווי הפיננסי כאמור עשוי שיהיה במועד שונה כפי שייקבע ע"י הבנק המלווה פיננסית את הפרוייקט.

אין באמור לעיל לפגוע בכל דרך, במישרין או בעקיפין, בכל הצהרותינו ו/או התחייבותינו על פי כתב ההתחייבות אשר נחתם על-ידנו בתאריך _____ ומופנה אליכם.
סכום הלוואות מט"ח, או כל חלק מהן שיועמדו בפועל בשקלים חדשים, יחושב על פי שער המט"ח היציג (המתייחס למטבע ההלוואה) הידוע בבוקר יום העמדת ההלוואה בפועל.

ידוע לנו כי הבנק לא יבצע את ההלוואה אלא אם כן יחתמו כל המסמכים ויומצאו כל המסמכים ו/או האישורים ו/או הביטחונות בהלוואה שתועמד במט"ח תהיה העברה לחשבון בנק במט"ח בלבד או באמצעות המחאה נקובה במט"ח (על פי מטבע ההלוואה).

לא תתאפשר העברה במט"ח לחשבון בנק שאינו במט"ח.
אם נבקש להעביר תמורת ההלוואה בשיק של הבנק במט"ח, יחלפו עד 7 ימי עסקים ממועד הפקדת השיק האמור ועד לזיכוי חשבון המוטב בפועל, על כל המשתמע מכך.

ולראיה באנו בזה על החותם בתאריך _____

<u>המוכרים</u>: שם _____ _____ חתימה: _____
שם _____ _____ חתימה: _____

<u>אישור עורך הדין</u>: אני הח"מ _____ עו"ד, שמשרדי
ב _____ רח' _____ מס' _____
מאשר בזה כי המוכרים שפרטיהם לעיל חתמו על מסמך זה בנוכחותי.

_____
חתימה וחותמת עוה"ד המאשר

לאומי למשכנתאות

תאריך: _____

מס' הלוואה: _____

לכבוד
בנק לאומי לישראל בע"מ
סניף _____

הנדון: אישור פרטי חשבון בנק ואישור תשלום ע"ח תמורת הדירה

הרינו לאשר בזה, כי ה"ה _____ (להלן: "הרוכשים") רכשו מאיתנו זכויות בעלות/חכירה לדורות לגבי דירה בת _____ חדרים בקומה הפונה לכיוונים _____ הידועה כחלק מחלקה _____ בגוש _____

בכתובת _____ (להלן: "הנכס") על פי התנאים המפורטים בחוזה הרכישה שנערך ביום _____ בין הרוכשים ובינינו כמוכרים (להלן: "חוזה הרכישה").

אנו מאשרים בזה כי עד כה שילמו לנו הרוכשים ע"ח התמורה, עפ"י חוזה הרכישה, סך של _____ ש"ח במזומן ו/או בשובר תשלום לחשבון הליווי הפיננסי של הפרוייקט ו/או בשיק שנפרע על ידינו, לחשבוננו מס' _____ בבנק _____ סניף _____ (להלן: "החשבון"), אנו מתחייבים להודיעכם בכתב אם יחול שינוי כלשהו בפרטי החשבון הנ"ל.

אנו מאשרים בזה כי אם וככל שתקבלו הוראות מהרוכשים להעביר אלינו בהעברה בנקאית את כספי ההלוואה או חלק מכספי ההלוואה שהרוכשים מקבלים מכם לצורך רכישת הנכס האמור, נבקשכם להעבירם בזיכוי לחשבון הנ"ל.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל דרך שהיא, במשירין ו/או בעקיפין, בכל הצהרותינו ו/או התחייבויותינו על פי כתב התחייבות המופנה אליכם אשר נחתם על ידינו בתאריך _____.

ולראיה באנו על החתום בתאריך _____,

המוכרים:

שם: _____ ת"ז _____ חתימה _____

<u>אישור עורך דין:</u>

אני הח"מ _____, עו"ד שמשרדי ברח' _____

מאשר בזה כי המוכרים, שפרטיהם לעיל, חתמו בפני על מסמך זה.

_____
חתימה וחותמת עו"ד המאשר
כולל מס' רישיון עו"ד