



והסכמה בהתאם לחוק הגנת הפרטיות,  
התשמ"א - 1981

תאריך: \_\_\_\_\_

הננו מבקשים בזאת מאיילון חברה לביטוח בע"מ (להלן: "איילון"), לאשר לנו קבלת הלוואה כמפורט להלן (להלן: "ההלוואה"), וכנגד העמדת בטחונות לשביעות רצונו של איילון ועמידה בכל הקריטריונים של איילון לצורך קבלת ההלוואה.

ידוע לנו כי אין בבקשה זו בכדי להוות התחייבות שלנו ליטול את ההלוואה ו/או התחייבות של איילון לאישור ומתן ההלוואה. העמדת ההלוואה ותנאיה ייקבעו לאחר סיום הליך החיתום על ידי איילון וקבלת מלוא המסמכים והפרטים הנדרשים, כפי שמפורט ברשימת המסמכים הנדרשים המצ"ב כנספח ומסמכים נוספים, על פי המקרה והעניין, ככל שיידרשו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי של איילון.

### חתימות הלווים:

פרטי הלווים	לווה 1	לווה 2
שם פרטי+ משפחה		
חתימה		

### פרטי הלווים ואנשי קשר:

פרטי הלווים	לווה 1	לווה 2
שם פרטי+ משפחה		
מין	<input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה	<input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה
ת.ז.		
תאריך לידה		
מצב משפחתי	<input type="checkbox"/> רווק <input type="checkbox"/> נשוי <input type="checkbox"/> גרוש <input type="checkbox"/> אלמן	<input type="checkbox"/> רווק <input type="checkbox"/> נשוי <input type="checkbox"/> גרוש <input type="checkbox"/> אלמן
כתובת מגורים (רחוב, מס' בית, עיר, מיקוד)		
כתובת למשלוח דואר במידה ושונה מכתובת המגורים (רחוב, מס' בית, עיר, מיקוד, ת.ד.)		
טלפון נייד		
דואר אלקטרוני		
פרטי חשבון בנק (בנק-סניף-חשבון)		
האם הלווה הינו בעלים רשום בנכס המוצע לשעבוד?	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא

פרטי אנשי קשר נוספים	איש קשר 1	איש קשר 2
שם פרטי+ משפחה		
מין	<input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה	<input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה
ת.ז.		
כתובת מגורים		
טלפון נייד		
דואר אלקטרוני		
קרבה ללווים		

### פירוט נכסים נוספים בבעלות הלווים:

נכס 2	נכס 1	
		כתובת (כולל מיקוד)
		גוש, חלקה, תת חלקה
		מס' חדרים
		במידה וקיימת משכנתא- מהי היתרה לסילוק

### מהות הבקשה:

סך ההלוואה המבוקשת (בש"ח) <sup>1</sup> ובמקרה של מסלול אנונה - סכום האנונה המבוקש (בש"ח) <sup>2</sup>	סך ההלוואה המבוקשת - _____ ₪ סכום האנונה המבוקש - _____ ₪
מטרת ההלוואה	
מסלול מבוקש להלוואה בסכום חד פעמי	<input type="checkbox"/> בלון <input type="checkbox"/> תשלום ריבית בלבד <input type="checkbox"/> תשלום קרן + ריבית
סוג ריבית מבוקש להלוואה במסלול חד פעמי	<input type="checkbox"/> קבועה צמודה <input type="checkbox"/> צמודה משתנה מדי 5 שנים <input type="checkbox"/> צמודה לפריים
סוג ריבית מבוקש למסלול אנונה	<input type="checkbox"/> צמודה לפריים
האם קיים ביטוח מבנה? * הלווים יחויבו בקיום ביטוח מבנה משועבד לאיילון חברה לביטוח בע"מ	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא
במידה ולא קיים ביטוח מבנה בעת בקשת ההלוואה - האם הלווים מעוניינים לקבל הצעת פוליסה מסוכנות ביטוח בבעלות איילון חברה לביטוח בע"מ?	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא

1 במסלולים בלון, תשלום ריבית בלבד ותשלום קרן+ריבית  
2 אנונה - סכום ההלוואה שיועמד ללווים כל חודש.

## פרטי הנכס המוצע לשעבוד:

	כתובת כולל מיקוד
	גוש, חלקה, תת חלקה
	שטח ברוטו
	שווי מוערך (בש"ח)
<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס משועבד כיום
יורת משכנתא בש"ח _____ גוף מממן _____	במידה והנכס משועבד, אנא לציין:
<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם ישנם חובות נוספים/עיקולים/הערות אזהרה על הנכס?
<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הלווים מתגוררים בנכס?
<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם הנכס מושכר?
<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	האם מתגוררים בנכס אנשים נוספים פרט ללווים? (לרבות מטפלים)
	אם כן אנא פרט: שם מלא, מס' ת.ז, תאריך לידה, מצב משפחתי וקשר ללווים

## הצהרות הלווים:

כל הנתונים שנמסרו בטופס הבקשה נכונים ושלמים ואיילון יהיה רשאי לעשות בהם שימוש לצורך בדיקת הבקשה למתן אישור עקרוני להעמדת הלוואה לטובתנו. האישור העקרוני לבקשה זו, אם יינתן, מותנה בכך שכל הנתונים שנמסרו על ידנו אכן יאומתו במסמכים שנתבקש להמציא לאיילון, ואכן נמציא בפועל ו/או בכל דרך אחרת כפי שנידרש ע"י איילון וכן בתנאי שלא יתגלו לאיילון נתונים משמעותיים נוספים שלא פורטו בבקשה זו.

ידוע לנו כי בקשה זו אינה מחייבת את איילון וכי רק הסכם הלוואה חתום ומאושר ע"י איילון יהווה מסמך מחייב לשני הצדדים. איילון רשאי לסרב ליתן לנו הלוואה, כולה או חלקה, אם בכל עת שהיא איילון יקבע, כי כתוצאה משינוי כלשהו בהוראות הדין ו/או בהוראות/הנחיות בנק ישראל, ניצול ההלוואה הינו בלתי חוקי, והכל בהתאם לתנאים שיפורטו בהסכם הלוואה ו/או בכל הסכם ו/או מסמך אחר עליו נחתום עם איילון.

לצורך בחינת הבקשה להעמדת הלוואה ולצורך העמדת הלוואה וניהולה וקבלת החלטות הדרושות בקשר עמן נדרשנו ו/או נידרש, למסור לאיילון, מפעם לפעם, פרטי זיהוי אישיים וכן פרטים ונתונים נוספים. הובא לידיעתנו כי מסירת חלק מן הפרטים והנתונים נדרש על פי דין, ומסירת פרטים ונתונים אחרים הינם בהתאם לרצוננו והסכמתנו. המידע, הפרטים והנתונים שנמסרים ו/או שיימסרו לאיילון, יוחזקו כולם או חלקם, במאגרי המידע אצל איילון ו/או אצל גופים העוסקים בצד הטכני של אותם נתונים עבור איילון ו/או אצל הגופים להם רשאי איילון להעביר פרטים ו/או נתונים בהתאם לבקשה זו ו/או בהתאם להסכם הלוואה.

איילון יהיה רשאי להעביר את המידע שמסרנו ו/או שנמסור לאיילון ו/או כל מידע נוסף שיתקבל אודותינו ומידע כאמור ו/או תוצרי עיבוד המידע על ידי איילון עשויים לשמש כדי להציע לנו מוצרים ו/או שירותים שונים שעשוי להיות לנו עניין בהם, מעת לעת, והכל בכפוף לזכויותינו על פי כל דין.

לצורך עמידת איילון בדרישות כל דין, ו/או לצורך ביצוע הוראות מסמכי הלוואה (ככל שזו תאושר על ידי איילון), איילון יהיה רשאי למסור לכל אחד מהגופים האחרים בקבוצת איילון ו/או לכל חברת ביטוח (ישירות או באמצעות סוכנות ביטוח (להלן: "המבטח") שתבטח את הנכס המשועבד ו/או שישועבד לאיילון וכן לגופים

אשר עמם המבטח או סוכנות הביטוח כאמור ה/יתקשרו מעת לעת וכן למסור לגופים להם רשאי איילון להעביר מידע בהתאם להסכם ההלוואה, וכן לקבל מכל גוף כאמור, מידע, נתונים ומסמכים הקשורים אלינו ואל הנכס המשועבד לטובת איילון במסגרת ההלוואה וכן מידע אודותינו ואודות הנכס כאמור המצוי ו/או שיהיה מצוי בידי הגוף מוסר המידע, והכל לרבות בהתייחס למידע שחלה עליו חובת סודיות ו/או חובת שמירת הפרטיות.

כמו כן אנו מבקשים כי איילון ימסור את פרטי הקשר שלנו לסוכנות ביטוח בבעלות איילון או מקבוצת איילון (לצורך ס"ק זה להלן: "סוכנות הביטוח") לצורך קבלת הצעות למוצרי ביטוח נכס לנכס המשועבד מסוכנות הביטוח, ו/או במידה ואנו לא נמציא לאיילון פוליסת ביטוח מתאימה ו/או לא נמציא לאיילון אישור בדבר חידוש הפוליסה, כנדרש עפ"י מסמכי ההלוואה, ואנו מאשרים בזאת לסוכנות הביטוח, לפנות אלינו בעניין זה, בין בכתב ובין בעל פה ובין בכל אמצעי אחר (לרבות באמצעות שליחת אימייל או סמס על פי הפרטים שיימסרו להם ע"י איילון). לעניין סעיף זה "סוכנות הביטוח" - לרבות כל מי מטעמה ו/או חברת/ות ביטוח הקשורה/ות עמה מעת לעת.

אני מסכים - חתימת הלקוח: \_\_\_\_\_

אינני מסכים - חתימת הלקוח: \_\_\_\_\_

ידוע לנו כי בעלות על נכסי מקרקעין נוספים עשויה לגרום חבות עתידית של מס שבח ומכאן, שלעובדה זו יש השפעה על השווי לבטוחה לעניין ההלוואה המבוקשת.

ידוע לנו כי כחלק מהליך נטילת ההלוואה נדרשת הערכת שווי עדכנית ע"י שמאי המופיע ברשימת השמאים המאושרים על ידי איילון. אנו מאשרים שידוע לנו ואנו מסכימים כי עלות דו"ח השמאות משולמת על ידינו ישירות לשמאי ולא תוחזר במקרה בו נבחר שלא לקחת את ההלוואה ו/או במקרה בו איילון לא תאשר את מתן ההלוואה מכל סיבה שהיא.

האם מי מהלוויים הוכרז כפושט רגל או מתקיים כנגדו הליך פשיטת רגל או הליך חדלות פרעון אחר? האם מי מהלוויים הוכרז כחייב מוגבל באמצעים? אם כן אנא פרט וצרף אסמכתאות למסמכי הבקשה \_\_\_\_\_

האם מי מהלוויים הוכרז כפסול דין/מונה לו אפוטרופוס/סובל ממחלה כלשהי העלולה לפגוע בכושר השיפוט או להגביל אותו מלחתום על מסמכי ההלוואה? אם כן אנא פרט וצרף אסמכתאות למסמכי הבקשה \_\_\_\_\_

אין בהגשת בקשה זו או באישורה העקרוני או באינפורמציה המקדמית שנמסרה לנו בקשר עם ההלוואה, משום התחייבות כלשהי של איילון להעניק לנו את ההלוואה המבוקשת ו/או התחייבות כלשהי לגבי תנאי ההלוואה ו/או המועדים בה יינתנו ו/או כל דבר אחר בקשר עם ההלוואה.

#### חתימות הלוויים:

פרטי הלוויים	לווה 1	לווה 2
שם פרטי+ משפחה		
ת.ז.		
חתימה		

**פרטי והצהרות הסוכן המלווה/ יועץ משכנתאות / גורם מפנה אחר:**

כל הנתונים שנמסרו בטופס הבקשה נכונים ושלמים. ידוע כי טופס זה אינו מחייב את איילון וכי רק הסכם הלוואה חתום ומאושר ע"י איילון יהווה מסמך מחייב לשני הצדדים. להצהרה זו יש לצרף דף סיכום פגישה עם הלווים, ר' נספח מצורף.

פרטי הלווים	לווה 1	לווה 2
שם פרטי+ משפחה		
מס' סוכן באיילון		
טלפון נייד		
דואר אלקטרוני		



לכבוד  
איילון חברה לביטוח בע"מ

ג.א.ב.

**הנדון: הודעה בנוגע לקבלת חיווי אשראי**

אנו החתומים מטה, אשר פנינו אליכם בבקשה לביצוע עסקת אשראי (כהגדרתה בחוק נתוני אשראי תשע"ו - 2016) מאשרים בזאת, כי הודעתם לנו כי בדעתכם לקבל חיווי אשראי אודותינו מלשכת אשראי, אשר בידה רישיון שירות נתוני אשראי, בשאלה אם להתקשר עמנו בעסקת האשראי הנ"ל ולצורך ביצועה.

ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שלשם קבלת חיווי האשראי הנ"ל, לשכת האשראי תגיש לבנק ישראל בקשה לקבלת נתוני האשראי לגבינו הכלולים במאגר נתוני האשראי של בנק ישראל.

לוח 2	לוח 1	
		שם + שם משפחה
		ת.ז.
		חתימה
		תאריך



פרטי הלווים	לווה 1	לווה 2
שם פרטי + משפחה		
מין	<input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה	<input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה
ת.ז.		
תאריך לידה		
כתובת מגורים (רחוב, מס' בית, עיר, מיקוד)		
ככל שישנו <b>מיופה כח</b> הפועל בשם הלווה	פרטי מיופה הכח: שם מלא: _____ מין: <input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה ת.ז. _____ תאריך לידה: _____ כתובת: _____	פרטי מיופה הכח: שם מלא: _____ מין: <input type="checkbox"/> זכר <input type="checkbox"/> נקבה ת.ז. _____ תאריך לידה: _____ כתובת: _____
תושבות * מי שהינו תושב חוץ נדרש למלא את <b>נספח א'</b>		
טלפון נייד		
דואר אלקטרוני		
מקצוע		
עיסוק		
מטרת נטילת הלוואה	<input type="checkbox"/> רכישת דירה <input type="checkbox"/> בנייה עצמית <input type="checkbox"/> שיפוצים <input type="checkbox"/> מחזור אשראי <input type="checkbox"/> אחר	<input type="checkbox"/> רכישת דירה <input type="checkbox"/> בנייה עצמית <input type="checkbox"/> שיפוצים <input type="checkbox"/> מחזור אשראי <input type="checkbox"/> אחר
במידה וענית "אחר", אנא פרט		
מקור הנכסים הפיננסיים לגביהם ניתנים השירותים, לרבות מקור הכנסה להחזר הלוואה המבוקשת	<input type="checkbox"/> משכורת (עבור שכיר) <input type="checkbox"/> הכנסה מעסק (עבור עצמאי) סוג העסק: _____ <input type="checkbox"/> הכנסה מנכס מניב (יש לפרט מטרה) <input type="checkbox"/> נכס נדל"ן (יש לפרט מטרה) <input type="checkbox"/> אחר	<input type="checkbox"/> משכורת (עבור שכיר) <input type="checkbox"/> הכנסה מעסק (עבור עצמאי) סוג העסק: _____ <input type="checkbox"/> הכנסה מנכס מניב (יש לפרט מטרה) <input type="checkbox"/> נכס נדל"ן (יש לפרט מטרה) <input type="checkbox"/> אחר
במידה וענית "אחר", אנא פרט		

		<b>במידה ומקור ההחזר הינו כספים מנכס מניב או מנכס נדל"ן אחר, אנא פרט את פרטי הנכס/ים</b>
		זיקתו של מקבל האשראי אל מי שהתחייב להחזיר את האשראי או מי שמבקש להחזיר את האשראי (ככל שרלוונטי)
<input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן	האם סורבת בעבר מקבלת אשראי מכל גורם שהוא מסיבות הקשורות באיסור הלבנת הון ומימון טרור?
<input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן	האם גוף מוסדי או בנק סירב לפתוח לך חשבון מסיבות יישום הוראות איסור הלבנת הון
<input type="checkbox"/> לא, איני בעל תפקיד בכיר בארץ או בחוץ לארץ בחמש השנים האחרונות <input type="checkbox"/> כן, יש למלא את הסעיפים הבאים: באיזו מדינה? <input type="checkbox"/> בישראל <input type="checkbox"/> בחו"ל במדינה _____ נא לסמן את התפקיד לפי הרשימה שלהלן: <input type="checkbox"/> ראש מדינה <input type="checkbox"/> נשיא מדינה <input type="checkbox"/> ראש עיר <input type="checkbox"/> שופט <input type="checkbox"/> חבר פרלמנט/ חבר ממשלה <input type="checkbox"/> שגריר <input type="checkbox"/> קצין צבא בכיר <input type="checkbox"/> קצין משטרה בכיר <input type="checkbox"/> תפקיד ציבורי אחר: _____	<input type="checkbox"/> לא, איני בעל תפקיד בכיר בארץ או בחוץ לארץ בחמש השנים האחרונות <input type="checkbox"/> כן, יש למלא את הסעיפים הבאים: באיזו מדינה? <input type="checkbox"/> בישראל <input type="checkbox"/> בחו"ל במדינה _____ נא לסמן את התפקיד לפי הרשימה שלהלן: <input type="checkbox"/> ראש מדינה <input type="checkbox"/> נשיא מדינה <input type="checkbox"/> ראש עיר <input type="checkbox"/> שופט <input type="checkbox"/> חבר פרלמנט/ חבר ממשלה <input type="checkbox"/> שגריר <input type="checkbox"/> קצין צבא בכיר <input type="checkbox"/> קצין משטרה בכיר <input type="checkbox"/> תפקיד ציבורי אחר: _____	האם אתה בעל תפקיד ציבורי בכיר בארץ או בחוץ לארץ בחמש השנים האחרונות?



<p><input type="checkbox"/> לא, אין לי בן משפחה או שותף עסקי שהוא בעל תפקיד בכיר בארץ או בחוץ לארץ בחמש השנים האחרונות</p> <p><input type="checkbox"/> כן, יש למלא את פרטי אישי הציבור הבכירים: שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ קרבה: _____</p> <p><input type="checkbox"/> באיזו מדינה? <input type="checkbox"/> בישראל <input type="checkbox"/> בחו"ל במדינה _____</p> <p>נא לסמן את התפקיד לפי הרשימה שלהלן:</p> <p><input type="checkbox"/> ראש מדינה <input type="checkbox"/> נשיא מדינה <input type="checkbox"/> ראש עיר <input type="checkbox"/> שופט <input type="checkbox"/> חבר פרלמנט/ חבר ממשלה <input type="checkbox"/> שגריר <input type="checkbox"/> קצין צבא בכיר <input type="checkbox"/> קצין משטרה בכיר <input type="checkbox"/> תפקיד ציבורי אחר: _____</p>	<p><input type="checkbox"/> לא, אין לי בן משפחה או שותף עסקי שהוא בעל תפקיד בכיר בארץ או בחוץ לארץ בחמש השנים האחרונות</p> <p><input type="checkbox"/> כן, יש למלא את פרטי אישי הציבור הבכירים: שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ קרבה: _____</p> <p><input type="checkbox"/> באיזו מדינה? <input type="checkbox"/> בישראל <input type="checkbox"/> בחו"ל במדינה _____</p> <p>נא לסמן את התפקיד לפי הרשימה שלהלן:</p> <p><input type="checkbox"/> ראש מדינה <input type="checkbox"/> נשיא מדינה <input type="checkbox"/> ראש עיר <input type="checkbox"/> שופט <input type="checkbox"/> חבר פרלמנט/ חבר ממשלה <input type="checkbox"/> שגריר <input type="checkbox"/> קצין צבא בכיר <input type="checkbox"/> קצין משטרה בכיר <input type="checkbox"/> תפקיד ציבורי אחר: _____</p>	<p>האם יש לך בן משפחה או שותף עסקי שהוא בעל תפקיד ציבורי בכיר בארץ או בחוץ לארץ בחמש השנים האחרונות</p>
<p>פרטי המלווה: שם מלא: _____ ת.ז. _____ זיקה: _____ סיבת הצטרפות לפגישה: _____</p>	<p>פרטי המלווה: שם מלא: _____ ת.ז. _____ זיקה: _____ סיבת הצטרפות לפגישה: _____</p>	<p>ככל שהלווה הגיע עם אדם נוסף לפגישה, יש לרשום את פרטיו של המלווה, זיקתו ללווה וסיבת הצטרפותו (יש למלא עבור כל המלווים ככל שהגיעו מספר מלווים)</p>

לווה 2	לווה 1	
		תאריך
		חתימה

# נוסח הצהרה על נהנה

\* יש להחתים כל לווה בנפרד

אני [שם מלא] \_\_\_\_\_, בעל מס' זהות \_\_\_\_\_

מצהיר בזה כי:

(א)  אני מבקש לקבל את ההלוואה בעבור עצמי בלבד.

(ב)  אני מבקש לקבל את ההלוואה בעבור נהנה.

(ג)  קיים נהנה, ואולם פרטי הזיהוי שלו טרם ידועים; הסיבה לכך \_\_\_\_\_  
אני מתחייב למסור את פרטי הנהנה מיד עם היוודע זהותו.

(ד)  הנהנים מהעמדת ההלוואה שניתנת לי הם:

שם	מס' זהות	מדינת הנפקה
תאריך לידה/התאגדות*	מין*	מען*
שם	מס' זהות	מדינת הנפקה
תאריך לידה/התאגדות*	מין*	מען*
שם	מס' זהות	מדינת הנפקה
תאריך לידה/התאגדות*	מין*	מען*

\* נדרש אם אין מספר זהות/דרכון לאחר שנקט אמצעים סבירים להשגתו.

**אני מתחייב להודיע לאיילון חברה לביטוח בע"מ בכתב בהקדם האפשרי על כל שינוי בפרטים שמסרתי לעיל; ידוע לי כי מסירת מידע כוזב, לרבות אי-מסירת עדכון של פרט החייב בדיווח, במטרה שלא יהיה דיווח או כדי לגרום לדיווח בלתי נכון לפי סעיף 7 לחוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000, מהווה עבירה פלילית.**

תאריך	חתימה
-------	-------

**"נהנה"** - אדם שבעבורו או לטובתו מוחזק הרכוש או נעשית פעולה ברכוש, או שביכולתו לכוון פעולה ברכוש, והכל במישרין או בעקיפין, ולעניין תאגיד - גם בעל שליטה בתאגיד;

## תדריך ללווים בנושא קבלת הלוואה (דפי הסבר)

תדריך זה נועד להסביר את ההליכים שעליכם לעבור לצורך קבלת הלוואה מסוג "משכנתא הפוכה" מאיילון חברה לביטוח בע"מ ("איילון") ולהקל עליכם את תהליך קבלת הלוואה. בהתאם לכך, אנו מביאים לידיעתכם פרטים הנוגעים לשלבי קבלת הלוואה, המסמכים הדרושים לקבלתה ותנאי החזר הלוואה.

אנא קראו בהקפדה רבה תדריך זה על כל סעיפיו. כמובן שיש לקרוא גם את מסמכי הלוואה עליהם תידרשו לחתום.

### 1. סוג הלוואות

איילון מבצע הלוואות כנגד שיעבוד דירת מגורים לכל מטרה בארבעה מסלולים: מסלול "בולט", מסלול "תשלום ריבית", מסלול "תשלום קרן וריבית" ומסלול "אנונה". ניתן לשלב בין המסלולים השונים.

- מסלול "בולט" - במסלול זה, פירעון מלוא סכום הלוואה - קרן הלוואה והריבית בגינה, יהיה בתשלום חד פעמי בתום תקופת הלוואה, בצירוף הפרשי ההצמדה למדד שנצברו בגין קרן הלוואה והריבית (בהלוואות הצמודות למדד).
- מסלול "תשלום ריבית" - במסלול זה, פירעון מלוא סכום קרן הלוואה יהיה בתשלום חד פעמי בתום תקופת הלוואה, בצירוף הפרשי ההצמדה למדד שנצברו בגין קרן הלוואה (בהלוואות הצמודות למדד). הריבית על קרן הלוואה והפרשי ההצמדה שנצברו בגינה (בהלוואות הצמודות למדד) יפרעו בתשלומים חודשיים בכל מועד פירעון עד לתום תקופת הלוואה.
- מסלול "תשלום קרן וריבית" - במסלול זה, פירעון סכום הלוואה (לרבות קרן הלוואה, ריבית והפרשי הצמדה בגינה (בהלוואות הצמודות למדד) יהיה בתשלומים חודשיים שווים, בכל מועד פירעון עד לתום תקופת הלוואה.
- מסלול אנונה - במסלול זה, איילון תעמיד ללווה מדי חודש, במועד תשלום האנונה ועד למועד פטירת הלווה (או במקרה של יותר מלווה אחד - אחרון הלווים), הלוואה בסכום קרן מוסכם. במסלול זה, פירעון מלוא סכום הלוואה (כל אחד מסכומי האנונה) - קרן הלוואה והריבית בגינה, יהיה בתשלום חד פעמי בתום תקופת הלוואה.

אתם רשאים לבחור בכל אחד מהמסלולים הרכיבים שונים של הלוואה (למעט לעניין הלוואות בריבית קבועה צמודה למדד והלוואות בריבית משתנה כל 5 שנים על בסיס ריבית עוגן אג"ח צמוד שניתן לבחור במסלול "בולט", מסלול "תשלום ריבית" ומסלול "תשלום קרן וריבית").

להלן תיאור כללי של הרכבי הלוואה המוצעים על ידי הבנק<sup>1</sup>:

תיאור	
הלוואות בריבית קבועה צמודה למדד	הריבית קבועה לאורך כל תקופת הלוואה
הלוואות בריבית משתנה על בסיס הפריים	הריבית משתנה במהלך תקופת הלוואה בה תאם לשינויים בריבית המפורסמת על ידי בנק ישראל
בהלוואות במסלול "בולט", מסלול "תשלום ריבית" ומסלול "תשלום קרן וריבית" - הלוואות בריבית משתנה כל 5 שנים על בסיס ריבית עוגן אג"ח צמוד	הריבית משתנה כל חמש שנים ממועד העמדת הלוואה ועל פי מנגנון עדכון הקבוע בהסכם הלוואה

לכל סוגי הלוואות הצמודות למדד יווספו הפרשי הצמדה. ניתן לשלב בין הרכבי הלוואה השונים.

1 אישור הלוואות ותנאיהן הינם בכפוף לקריטריונים של המלווה. המלווה רשאי לשנות ו/או להפסיק את סוגי הלוואות שמוצעות על ידו כמפורט לעיל בכל עת.

## 1. בקשת הלוואה, אישור עקרוני והמצאת המסמכים לצורך הכנת תיק הלוואה

ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור עקרוני לקבלת הלוואה ("בקשת הלוואה") באמצעות שירות טלפוני בטלפון 072-2227429 ובדוא"ל [mashkanta@ayalon-ins.co.il](mailto:mashkanta@ayalon-ins.co.il).

בקשת הלוואה תוגש באמצעות נציג איילון, ולצורך כך יהיה עליכם להשיב על כל השאלות שתופננה אליכם ולמסור את כל הפרטים הנדרשים, ולרבות מסמכים שונים אם אלו יידרשו בשלב זה. הבקשה לקבלת אישור עקרוני לקבלת הלוואה נועדה בין השאר כדי לאפשר לכם למסור לאיילון את הפרטים הרלבנטיים הדרושים לאיילון כדי לבחון את בקשת הלוואה.

לאחר שתמלאו את טופס בקשת הלוואה ישקול איילון את בקשתכם לקבלת אישור עקרוני לקבלת הלוואה וימסור לכם את תשובתו העקרונית לבקשה. ככל שתקבלו אישור עקרוני להלוואה כאמור, מדובר באישור עקרוני בלבד, בו יצוינו הפרטים אותם מסרתם לאיילון ואשר על בסיסם התקבלה עקרונית בקשתכם על ידי איילון לרבות שיעור הריבית. מתן הלוואה מותנה בהמצאת כל המסמכים והבטוחות כפי שידרוש איילון, עמידה בקריטריונים של איילון, וכן בחתימה על מלוא המסמכים והחוזים הנדרשים, בהתאם לנוסח שידרוש איילון.

לאחר מתן האישור העקרוני לבקשת הלוואה, תתואם לכם פגישה עם נציג איילון, בה תידרשו להמציא את המסמכים כפי שימסרו לכם ע"י איילון. רשימת המסמכים לה תידרשו כאמור, אינה רשימה סגורה ומתבססת על הצהרותיכם ביחס למצבו של הנכס, אופן ניהול הרישומים לגביו וכיוצא ב' איילון יהיה רשאי לדרוש הצגת מסמכים ו/או אישורים נוספים בהתאם לצורך לאחר בדיקת המסמכים והמידע שמסרתם ו/או תמסרו.

## 2. הערכת שמאי

לצורך קבלת הלוואה תידרשו להמציא הערכת שמאי המתייחסת לשווי הנכס. לצורך כך, תקבלו מאיילון רשימה של שמאי מקרקעין ויהיה עליכם לפנות לאחד מהם לצורך ביצוע הערכת שווי הנכס. תעריך השמאות מופיע בטופס רשימת השמאים שתקבלו, ועליכם לשלם את דמי השמאות ישירות לשמאי. אישור הלוואה מסתמך על שווי הנכס על פי השמאות.

## 3. נסח טאבו/אישורי זכויות עדכני

עליכם להציג לאיילון נסח טאבו (מאת לשכת רישום המקרקעין) וזאת אם הנכס רשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או אם הנכס אינו רשום בלשכת רישום המקרקעין - אישור זכויות מהגורם בו מתנהל רישום הזכויות ביחס לנכס - רשות מקרקעי ישראל ו/או החברה המשכנת המנהלת את הרישומים בהתייחס לנכס. לצורך כך, יהיה עליכם לפנות למשרד המתאים בו מתנהלים הרישומים ביחס לנכס הספציפי ולהצטייד בפרטי הנכס: גוש, חלקה, תת-חלקה. לקבלת פרטים אלו תוכלו להסתייע בחשבון מיסי העירייה (ארנונה) וכן בחוזה הרכישה של הנכס. לתשומת ליבכם, בגין קבלת אישור זכויות ו/או נסח טאבו יהיה עליכם לשלם אגרה למנפיק האישור ו/או הנסח.

## 4. רישום בטחונות

טרם שחרור כספי הלוואה יהיה עליכם לדאוג לרישום הביטחונות לטובת איילון. בהתאם לכך - כחלק מהמסמכים הנדרשים עליכם לדאוג לרישום משכנתא לטובת איילון בגין הנכס/ים המשמשים כבטוחה להלוואה, ולאחר מכן להמציא לאיילון את מסמכי המשכנתא המאושרים על ידי לשכת רישום המקרקעין וכן נסח מאושר מלשכת רישום המקרקעין המצורף למסמך שיצר את השיעבוד ושישמשו הוכחה לרישומה של המשכנתא לטובת איילון. אם הנכס אינו רשום בלשכת רישום המקרקעין יהיה עליכם לדאוג להעביר לאיילון התחייבות רשות מקרקעי ישראל ו/או התחייבות החברה המשכנת, כפי שיידרש על ידי איילון בקשר עם רישום משכנתא לטובת איילון ובנוסף יהיה עליכם לרשום משכון לטובת איילון על הזכויות החוזיות שלכם ברשם המשכונות, כפי שיידרש על ידי איילון. בגין רישום כל הבטוחות כאמור יהיה



עליכם לשלם אגרות שונות לרשויות/לחברות השונות, לפי העניין. אתם רשאים לפנות לאיילון בבקשה כי הרישום יתבצע באמצעותו ו/או באמצעות גורמים מטעמו ובגין רישום כאמור יהיה עליכם לשלם לאיילון את האגרות השונות הנדרשות לצורך הרישום לרשויות השונות/לחברות שונות, לפי העניין.

## 5. יפוי כח נוטריוני לטובת איילון

במידת הצורך, יהיה עליכם להמציא לטובת איילון יפוי כח בנוסח שיאושר על ידי איילון ואשר יאומת כדין על ידי נוטריון. אישור הנוטריון כרוך בתשלום שישולם ישירות לנוטריון. תעריף התשלום יהיה בהתאם לקבוע בהוראות הדין.

## 6. ביטוחי מבנה

איילון דורש מהלווים לבטח את מבנה הנכס המשמש כבטוחה להלוואה וזאת כדי להבטיח את שלמותו ותקינותו, כאחת הבטוחות העיקריות להלוואה, וזאת עד לסילוקן המלא של כל ההלוואות שהועמדו ושללהבטחתן שועבד הנכס. הפוליסה הנדרשת היא פוליסת ביטוח מקיף כנגד הסיכונים שידרוש איילון ובכללם גם סעיף כיסוי נגד נזקי רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים.

ניתן לבצע ביטוח מבנה באחת משתי החלופות:

1. ביטוח לפי שווי הנכס, שווי להקמה מחדש (להלן: "ערך כינון") בניכוי הקרקע - סכום הביטוח יקבע על ידכם ובאחריותכם ועליכם לבדוק מעת לעת כי סכום זה תואם את שווי הנכס כאמור על מנת שלא ייוצר ביטוח בחסר (תת ביטוח).

2. ביטוח בזיקה לגובה ההלוואה בלבד - בחלופה זו, מכיוון שסכום הביטוח בד"כ נמוך משווי הנכס להקמה מחדש, הפיצוי הכספי יהיה בשיעור היחסי בין סכום הביטוח בפועל לבין השווי המלא של המבנה במועד כריתת חוזה הביטוח ובכך עלול להיווצר ביטוח בחסר, כלומר פיצוי מופחת כאמור. חישוב סכום הביטוח יעשה על ידכם לפי הנחיות הפיקוח על הבנקים לפי גובה ההלוואה המשוערכת בניכוי ערך הקרקע ובתוספת של 20%.

הפוליסה תכלול סעיף הקובע את איילון כמוטב בלתי חוזר יחיד וכן סעיף על פיו לא ניתן יהיה לבטל את הפוליסה אלא בהסכמת איילון, והכל כמפורט במסמכי איילון.

הלווים רשאים לבצע את ביטוח מבנה הנכס המשועבד להבטחת ההלוואה בכל חברת ביטוח בה יחפצו ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא.

חידוש הפוליסה חייב להגיע לאיילון לא יאוחר מ- 21 יום לפני תאריך תום תקופת הביטוח בפוליסה. במידה והפוליסה לא תתקבל, איילון רשאי אך לא חייב לבצע את ביטוח הנכס במקומכם באמצעות כל סוכנות או כל חברת ביטוח ובסכום ביטוח בהתאם ליתרת ההלוואה המשוערכת בלבד כמוסבר לעיל.

אין צורך בביטוח בהלוואות שיתרתן במצטבר נמוכה מ- 30,000 ₪ או שבמהלך השנה תפחת מסכום זה.

## 7. הוראת קבע

ככל שתבחרו לקבל הלוואה במסלול תשלום ריבית או במסלול תשלום קרן וריבית - כחלק מהמסמכים עליהם תידרשו לחתום בקשר עם העמדת ההלוואה, יהיה עליכם לחתום גם על טופס הרשאה לחיוב חשבונכם בסניף הבנק המסחרי, ולהחתים את סניף הבנק בו מתנהל חשבונכם ולהחזיר אלינו את הספח התחתון החתום, כדי שנוכל לחייב את חשבונכם בתשלומים השוטפים בגין ההלוואה מדי חודש, ובתשלומים עליהם אתם מתחייבים במסמכים השונים. התשלומים החודשיים יכללו תשלום על חשבון ריבית או קרן וריבית וכן הצמדה, הכל לפי תנאי ההלוואה. ניתן לבחור אחד מבין שלושה מועדי פרעון: 1, 10, או 15 לחודש.

התשלומים ע"ח הלוואות יהיו צמודים למדד - יחושבו עפ"י שינוי במדד המחירים לצרכן.

## 8. הוצאות ועמלות

ישנן מספר עמלות והוצאות הקשורות לביצוע ולניהול ההלוואה או כאלו הנגבות לאורך תקופת ההלוואה, ואשר יחייבו, לפי העניין, במסגרת התשלומים החודשיים כאמור או בכל דרך אחרת, ובין היתר תשלום עבור דמי פתיחת תיק (אשר יהווה חלק מקרן ההלוואה), אגרות לטאבו ו/או לרשם המשכונות לרבות עיון ברשם המשכונות, אגרת הנוטריון - לאישור יפוי הכח (כאשר לא נרשמת משכנתא במועד העמדת ההלוואה), פרמיות ביטוח מבנה, דמי שמאות הנכס, עלות עו"ד מטעמכם וכן עמלות והוצאות אחרות כמפורט בתעריפון העמלות של איילון. לידיעתכם, מצ"ב לתדריך זה תעריפון העמלות של איילון.

## 9. אישור תיק ההלוואה והחתימה על המסמכים

לאחר שיומצאו על ידכם לאיילון מלוא המסמכים הדרושים, ולאחר שימולאו כל ההליכים הנדרשים להנחת דעת איילון ותושלמנה כל הבדיקות על ידי איילון יהא עליכם לחתום על הסכם ההלוואה ומסמכי הבטוחות על נספחיהם. חתימה על מסמכי ההלוואה תבצע בפני עורך דין מטעמכם.

## 10. שחרור כספי ההלוואה

לאחר העמדת מלוא הבטוחות, חתימה על כל המסמכים הנדרשים על ידי איילון ועמידה בכל הקריטריונים הנדרשים על ידי איילון, ניתן לשחרר את ההלוואות במסלולים "בולט", מסלול "תשלום ריבית" ומסלול "תשלום קרן וריבית" וכן ניתן לקבל את סכום האנונה בהלוואה במסלול "אנונה".

בהלוואות במסלולים "בולט", מסלול "תשלום ריבית" ומסלול "תשלום קרן וריבית", סכום ההלוואות שיועמדו על ידי איילון יהיו בגבול סכום ההלוואה המקסימלי ועד המועד האחרון לניצול על פי הסכם ההלוואה, ובלבד שסכומי השחרור לא יפחתו מ- 100,000 ש"ח בכל פעם ובכפוף לחתימה על המסמכים הדרושים ובהתאם לקריטריונים של איילון ולתנאי הסכם ההלוואה בעניין זה.

שחרור כספי ההלוואה ייעשה בזיכוי לחשבון הבנק שלכם ו/או עפ"י הוראות בכתב שנקבל מכם, ובתנאי שהתקבל לכך אישור איילון. במקרה של שחרור בדרך של זיכוי חשבון הבנק שלכם, אתם תהיו אחראים לנכונות פרטי החשבון שנמסר לאיילון לצורך העברת כספי ההלוואה.

## 11. פרעון מוקדם/מייד

לתדריך זה מצורף כחלק בלתי נפרד ממנו דף הסבר מפורט בנושא תנאי ושיעורי עמלת הפרעון המוקדם בעת העמדה לפרעון מייד.

## 12. הצמדה למדד המחירים לצרכן

בהלוואות צמודות למדד יחולו על כל רכיבי ההלוואה תנאי ההצמדה המפורטים להלן, לרבות על קרן ההלוואה, הריבית וכל התשלומים על פי הסכם ההלוואה. ניתנה ההלוואה במספר חלקים ובמועדים שונים, יראו כל חלק, כהלוואה נפרדת לצורך הפעלת תנאי הצמדה כאמור להלן.

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת מדד הבסיס, אזי ישלמו הלווים לאיילון את אותם תשלומים כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת מדד הבסיס, ישלמו הלווים לאיילון את אותם תשלומים כשהם מוקטנים באופן יחסי לשיעור הירידה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס. ביום העמדת ההלוואה בפועל עדיין לא יוכל איילון לדעת מהו המדד הידוע ביום הפירעון הראשון של הלוואה הנפרעת

בתשלומים חודשיים וכתוצאה מכך לא יוכל איילון לחשב ביום העמדת ההלוואה בפועל את מדד הבסיס של ההלוואה כאמור. לאחר פרסום המדד שימש לחישוב מדד הבסיס יודיע איילון ללווים מהו מדד הבסיס בהלוואה.

#### "מדד הבסיס" -

(א) לגבי הלוואה במסלול "תשלום ריבית" או במסלול "תשלום קרן וריבית" - אם יום העמדת ההלוואה בפועל ומועד התשלום הראשון של ההלוואה אינם חלים באותו יום בחודש - מדד הבסיס יהיה מדד מחושב המתקבל מתיקון המדד הידוע במועד העמדת ההלוואה בפועל והמבטא את שיעור השינוי היומי במדד עד למועד התשלום הראשון של התשלומים החודשיים בהלוואה. מדד הבסיס נקבע לפי מספר הימים בתקופת הביניים, מספר ימי החודש בפועל ושיעור השינוי במדד הידוע ביום שקדם למועד התשלום הראשון לעומת המדד הידוע ביום שקדם למועד העמדת ההלוואה בפועל. הנוסחה לחישוב מדד זה נקבעת בהתאם לנוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים בנוהל בנקאי תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדיור). אם יום העמדת ההלוואה בפועל ומועד התשלום הראשון חלים באותו יום בחודש - מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד העמדת ההלוואה בפועל.

(ב) לגבי הלוואה במסלול "בולט" - מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום שקדם למועד העמדת ההלוואה בפועל. "המדד החדש" - פירושו מדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני הגיע מועד הפירעון של תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית כפי שנקבע בהסכם ההלוואה, או לפי בחירת איילון, לפני מועד פירעון למעשה של כל תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית כנ"ל, לרבות במקרה של פרעון מוקדם או העמדת ההלוואה לפירעון מיידי.

### 13. ריבית פיגורים

תשלום על חשבון החזר הלוואה שלא שולם, או שולם באיחור, ישא ריבית פיגורים בשיעור כפי שיקבע ע"י איילון מפעם למפעם וכמפורט בהסכם ההלוואה. ריבית הפיגורים מחושבת לפי בסיס יומי והיא גבוהה מהריבית לפיה הועמדה ההלוואה. אם חוב הפיגורים לא ישולם תצורף הריבית לחוב הפיגורים בתום כל חודש ותישא אף היא ריבית פיגורים. במקרה של פיגור בתשלום ההלוואה אילון רשאי, בכפוף לכל דין, להעמיד את כל ההלוואה לפירעון מיידי ואף לממש את שעבוד הנכס שניתן לאיילון להבטחת פירעון ההלוואה, כולל פינוי הנכס ומכירתו לצד ג'.

### 14. דוגמאות של לוחות תשלומים על הלוואה בסך 10,000 ₪

להלן פירוט לוח תשלומים בו מופיעים החזרים חודשיים על הלוואה בסך 10,000 ₪. בהלוואות צמודות הסכומים המופיעים בו יתעדכנו מדי חודש עפ"י עלית המדד. הדוגמאות להלן הן דוגמאות בלבד ולא כוללות הצמדה ונתוני חיוב בגין נלווים כגון ביטוח וכדומה. הדוגמאות ניתנות לגבי המסלולים והרכבי ההלוואה המפורטים להלן בלבד.

#### מסלול תשלום קרן וריבית - לוח שפיצר- הלוואות בריבית קבועה צמודה למדד

לפי שיעור ריבית 5.2% ולפי שיעור ריבית 4.8% ומספר שנים וחודשים.

ריבית 5.2%		
שנים	חודשים	החזר חודשי ב- ₪
10	120	108.97
20	240	68.01
30	360	55.45

ריבית 4.8%		
שנים	חודשים	החזר חודשי ב- ₪
10	120	106.88
20	240	65.74
30	360	52.98

מסלול תשלום ריבית (גרייס על הקרן) - הלוואות בריבית קבועה צמודה למדד  
לפי שיעור ריבית 5.2% ולפי שיעור ריבית 4.8% ומספר שנים וחודשים.

ריבית 5.2%		
שנים	חודשים	החזר חודשי ב- ₪
10	120	43.33
20	240	43.33
30	360	43.33

ריבית 4.8%		
שנים	חודשים	החזר חודשי ב- ₪
10	120	40.00
20	240	40.00
30	360	40.00

מסלול תשלום קרן וריבית - הלוואות בריבית משתנה על בסיס הפריים - דוגמא לשינוי בהחזר החודשי בהתאם לשינוי  
בריבית הפריים  
הלוואה ל- 25 שנה בריבית של פריים + 4.5% לשנה

שיעור ריבית הפריים-	שינוי בריבית הפריים	החזר חודשי ב- ₪	גידול בהחזר החודשי ב- ₪
1.6%		65.04	
1.75%	0.15%	65.97	0.93
1.85%	0.25%	66.59	1.55
2.05%	0.35%	67.83	2.79



מסלול תשלום קרן וריבית - הלוואות בריבית משתנה כל 5 שנים על בסיס ריבית עוגן אג"ח צמוד - דוגמא לשינוי בהחזר החודשי בהתאם לשינוי בשיעורי ריבית שונים  
הלוואה ל- 25 שנה בריבית של עוגן + 6.5% לשנה

גידול בהחזר החודשי ב- ₪	החזר חודשי ב- ₪	שיעור הריבית	עוגן אג"ח צמוד	
	58.46	5%	-1.5	
2.95	61.41	5.5 %	-1	לאחר 5 שנים
4.45	62.91	5.75%	-0.75	לאחר 10 שנים
7.51	65.97	6.25%	-0.25	לאחר 15 שנים
10.63	69.09	6.75 %	0.25	לאחר 20 שנים

שם + חתימה	תאריך	שם + חתימה	תאריך