**הסכם ליווי והדרכה למשכנתא:**

**שנערך ונחתם ב\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ בתאריך\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**בין**

**היועץ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת.ז\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן “נותן השרות/ היועץ")**

**לבין**

**לקוח 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת.ז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**לקוח 2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת.ז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**פלא\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן “הלקוח”)**

**הואיל והלקוח ביקש ומעוניין לקבל ליווי בכל הנוגע לקבלת אשראי בנקאי למימון רכישת נכס ומקרקעין או אחר**

**או מחזור משכנתא קיימת או גרירת משכנתא לנכס אחר (כל השירותים הנ"ל ייקראו להלן "המשכנתא")**

**והואיל ונותן השרות ניאות לבקשת הלקוח לתת את שירותיו כאמור לעיל. בכפוף לאמור בהסכם זה ,**

**לפיכך הותנה הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

***1.הגוף המלווה מצהיר:***

**1.1 השירות ינתן על ידי יועץ משכנתאות אשר הוא בעל ניסיון ובעל ידע בתחום המשכנתאות.**

**1.2 נותן השרות מתחייב לתת שרות נטול אינטרסים וללא כל קבלת תמורה מכל בנק שהוא.**

**1.3 נותן השרות מתחייב לדאוג לאינטרסים הכלכליים של הלקוח בלבד .**

**ולסייע ללקוח לקבל החלטות מושכלות כלכליות ונכונות עבורו.**

**1.4 נותן השרות ייצג את הלקוח מול הבנקים בצורה נאמנה על פי נסיונו בתהליכים דומים**

**1.5 נותן השרות ישמור בסודיות את פרטי הלקוח וישתמש בהם רק עבור הליווי ויחשוף אותם עבור הבנקים**

**שאיתם מתנהל הליך קבלת המשכנתא.**

**לקוח 1 לקוח 2 נותן השרות**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***2. הלקוח מצהיר ומתחייב כי:***

**2.1 הלקוח יודע שהשירות הניתן ע"י נותן השרות הוא בגדר המלצה ועצה כלכלית , והייעוץ הוא כלי עזר לקבלת החלטה מושכלת על ידו**

**2.2 מוסכם בזאת כי ההחלטה הסופית בלקיחת המשכנתא/ המחזור תהיה בידי הלקוח באחריותו המלאה והבלעדית**

**2.3 מוסכם בזאת כי ההחלטה הסופית על התמהיל וסוגי המסלולים תהיה בידי הלקוח ובאחריותו המלאה והבלעדית.**

**2.4 הליווי כפוף לנתוני בנקים למשכנתאות לאותה עת והלקוח מודע לכך ומסכים כי חזרתו של בנק מהצעה כזו או אחרת אינה באחריות נותן השרות.**

**וכן הלקוח יודע שאם הבנק יסרב או יחזור בו בכל שלב בתהליך הליווי לאשר את המשכנתא עקב בעיה בנסח טאבו ו/או בעיה בשמאות ו/או נתוני לקוח בעיתים, ו/או כל בעיה משפטית אחרת, ו/או מכל סיבה שהיא ,**

**אין זה אחריות נותן השרות כלל , ולא תהיה ללקוח כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד נותן השרות .**

**2.5 נותן השרות מסתמך על הפרטים שמוסר הלקוח , והלקוח יודע שכל חוסר מידע ו/או חוסר דיוק /ו/או העלמת מידע במסירת פרטים על הנכס ו/או מצבו כלווה על אחריותו בלבד ועל כל המשתמע מכך.**

**2.6 ידוע ללקוח כי הליך הליווי הוא הינו הליך כלכלי בלבד ולא ייעוץ משפטי כזה או אחר.**

**2.7 ידוע ללקוח כי הליך הליווי מצריך שיתוף פעולה מצד הלקוח הן בהגשת מסמכים או הגעה לפגישות או כל בקשה אחרת מצד נותן השרות.**

**2.8 ידוע ללקוח כי הוא משחרר את נותן השרות וכל מי שפעל מטעמו מכל אחריות הנוגעת לליווי המשכנתא ואין לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגדו.**

**וכן הלקוח משחרר את נותן השרות מכל טענת שיפוי / פיצוי לחלוטין מכל סיבה שהיא.**

**2.9 ידוע ללקוח חתימה על הסכם זה הוא תנאי הכרחי לתהליך הליווי ולקיומו.**

**2.10 ידוע ללקוח שנותן השרות לא יישא באחריות בשל עיכוב בשרות ע"י כל גורם חיצוניים/קורונה/שביתות /מחלות /עיצומים בבנקים או בכל רשות אחרת או מכל סיבה שהיא.**

**2.11 ידוע ללקוח שנותן השרות לא יוכל לחזות את השינויים במדד או הפריים או העוגנים או שער החליפין או כל שינוי אחר שלא בשליטתו ולכן לא יישא בכל אחריות אם יגרם נזק ללקוח .**

**2.12 ידוע ללקוח שנותן השרות לא יישא באחריות בשל החלטה או מחדל מצד הבנק או מצד חברת ביטוח וזה לא יהווה עילה להשבת הכסף.**

**2.13 ידוע ללקוח במידה ותחול הרעה בריביות מכל סיבה ,השיקולים שהנחו את נותן השרות אמורים להשתנות או להתבטל ולא תהיה ללקוח כל טענהו/או דרישה ו/או תביעה כנגד נותן השרות.**

**2.14 ידוע ללקוח במידה והוא לא יספיק להמציא אישורים או בטחונות מכל סיבה שהיא עלול לפוג תוקפה של הריבית וכן של האישור העקרוני שקיבל הלקוח בהתאם למדיניות הבנק ואף להתבטל, ולנותן השרות אין כל אחריות על כך.**

**לקוח 1 לקוח 2 נותן השרות**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2.15 הלקוח מודע לכך שנותן השרות יעשה מאמץ על מנת להביא תוצאות מיטביות עבור הלקוח אבל לא תמיד ניתן לדייק בהערכות או בריביות בצורה מדויקת.**

**2.16 ידוע וברור ללקוח כי אם מכל סיבה שהיא נותן השרות לא יצליח להוציא אישור עקרוני עבור הלקוח**

**לא תהיה ללקוח כל טענה כנגד נותן השרות.**

**2.17 הלקוח מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה במישרין/בעקיפין לרבות טענת הסתמכות כנגד נותן השרות במקרה בו לא אישר הבנק את מתן ההלוואה ו/או האישור העקרוני, וזאת בין אם המזמין חתם על חוזה מכר ו/או טרם חתם על חוזה מכר.**

**2.18 וכן יודגש ויובהר שהלקוח מודע לכך ומסכים שאישור עקרוני אינו מהווה בטוחה לאישור סופי של הבנק למתן הלוואה והדבר תלוי בגורמים שונים לפי שיקול דעתו הבלעדי של הבנק .במקרה כזה ללקוח לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד נותן השרות**

**2.19 הלקוח מתחייב במידה והייתה לו בעיה בעבר או בהווה של חיווי אשראי / bdi שלילי הלקוח חייב ליידע את נותן השרות והלקוח מודע לכך שישנה סבירות גבוהה שההלוואה לא תאושר מסיבה זו וכל חתימה על חוזה רכישת נכס על אחריותו הבלעדית של הלקוח ואין לנותן השרות כל אחריות על כך .**

**וכן הלקוח מודע לכך שבמידה ונותן השרות יצליח לאשר את העסקה למרות שללקוח חיווי אשראי שלילי ,עלות העסקה תהיה יקרה יותר .**

**2.20 ידוע וברור ללקוח כי אם תהיה בעיה לאשר את העסקה בבנק או שהעסקה אושרה והבנק חזר בו מכל סיבה שהיא ובכל שלב שהוא בתהליך, לרבות בעיות בנסח טאבו ו/או משפטיות ו/או שמאות ו/או הערכת חסר בשמאות ו/או ביטחונות ו/או חיווי אשראי בעייתי ו/או כל סיבה שהיא, נותן השרות יהיה פטור לחלוטין מאחריות ולא תהיה כל טענה ו/או ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד נותן השרות.**

**2.21 ידוע וברור ללקוח כי כל יום איחור במועד התשלום לקבלן /למוכר אינו באחריות נותן השרות כלל .**

**2.22 הלקוח מודע לכך כי השירות הינו ליווי משכנתא לטובת ההליך הכלכלי ,ועל כן כל ההוצאות הנלוות יחולו אך ורק על הלקוח וישולמו ישירות על ידו.**

**2.23הלקוח מודע לכך כי ידוע לו שהבנק מאשר ההלוואה יבקש שמאי מטעמו על מנת לבחון את שווי הנכס ועל בסיס הערכת השמאי בלבד הבנק יקבע את גובה המימון שהוא מעוניין לתת.**

**2.24 ידוע ללקוח כי בחתימתו על הסכם זה הינו מוותר על סודיות לצורך ביצוע השירותים על ידי נותן השרות ונותן רשות והסכמה לנותן השרות או למי שפועל מטעמו למסור מידע פיננסי לכל בנק /מוסד פיננסי .**

**2.25 .למען הסר ספק מובהר בזאת כי נותן השרות הינו גורם מייעץ בלבד והיא אינה נושאת בכל אחריות, במישרין או בעקיפין, בנוגע למילוי התחייבויות הבנק כפי שצוינו באישור העקרוני ו/או בקשר לתוכנה של התקשרות הלקוח עם הבנק ותנאיה. הלקוח מאשר כי כלל התקשרותו עם הבנק (על כל פרטיה) לצורך קבלת משכנתא תיעשה על בסיס שיקול דעתו הבלעדי והעצמאי, היא מצויה באחריותו הבלעדית, היא אינה חלק מן השירותים, וכי לא תהיה לו טענה כלשהי בעניין זה כלפי נותן השירות. כמו כן, נותן השירות אינו מספק שירותים משפטיים מכל סוג שהוא ואין לראות בעצם מתן השירותים ייעוץ משפטי.**

**לקוח 1 לקוח 2 נותן השרות**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2.26 .גובה ההחזר אותו ישלם הלקוח לבנק ככל שיבחר ליטול הלוואה על בסיס האישור העקרוני צפוי להשתנות בהתאם לתנאי השוק ונותן השירות אינו מתחייב לגובה חיסכון סופי ביחס למשכנתא שנועדה להחליף משכנתא קיימת (מחזור משכנתא) או לגובה החזר סופי (משכנתא חדשה). בנוסף, כל הערכה שתימסר ללקוח על ידי נותן השירות ביחס לגובה החיסכון או שיעור הריבית הצפוי בקשר עם ההלוואה, נכונה למועד האישור העקרוני ואין בה כדי לצפות את התנהגות השוק לאחר אותו מועד. בנוסף, ללקוח לא תהא כל תביעה ו/או טענה במקרה בו הצעות עתידיות שהוצעו לו על ידי צד ג' לאחר קבלת האישור העקרוני, יבטיחו תנאים טובים או משופרים ביחס לאישור העקרוני.**

**2.27 הלקוח מודע לכך כי בעיה בריאותית בהווה או בעבר יכולה להוות בעיה בקבלת ביטוח והמשכנתא**

**ועליו לוודא שהוא יכול לקבל פוליסת חיים למשכנתא לפני חתימה על הסכם זה .**

**ובחתימה על הסכם זה הלקוח מצהיר שהוא בדק והוא יכול לקבל ביטוח חיים למשכנתא.**

**2.28 ידוע ללקוח במידה וחברות הביטוח יסרבו לבטחו זה יהיה באחריותו הבלעדית ולא תהיה לו כל טענה ו/או**

**דרישה ו/או תביעה כנגד נותן השרות.**

**2.29 הלקוח מודע לכך שבמידה והמשכנתא משתחררת בפעימות**

**משיכת הפעימות נעשת ע"י הלקוח בלבד מול הבנק ,ונותן השרות לא מטפל בכך.**

**2.30 כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יהיו בתוקף רק אם נעשו בכתב ובחתימת כל הצדדים להסכם זה.**

**2.31 למען הסר ספק הלקוח מאשר שהובהר לו שבכל שלב לרבות אחר אישור עקרוני וגם לפני ביצוע העברת התשלום של המשכנתא הלקוח יצטרך להמציא את כל המסמכים הרלוונטים לאישור מחודש של הבנק כולל תלושים עדכניים, עוש עדכני ,שומה ,רו"ח, וכו וכל המסמכים שהבנק ידרוש, וחובת הלקוח להמציא את המסמכים המעודכנים ככל שידרש ע"י הבנק.**

**לקוח 1 לקוח 2 נותן השרות**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3 .פירוט השירותים:**

**3.1 שיחת יעוץ הכוללת : בדיקת רקע , הבנת העסקה ונתוני לקוח , זיהוי צרכים**

**הלקוח מעוניין במשכנתא חדשה**

**3.2 איסוף מסמכים ,החתמת הלקוח על הסכם זה ,כתבי הסמכה ,שאלונים .**

**3.3 אישור עקרוני ראשוני מהבנק**

**3.4 בניית תמהיל מותאם אישית לפי נתוני וצרכיי לקוח**

**3.5 הוצאת אישור עקרוני עם שיפור ריביות**

**3.6 יובהר ויודגש, לאחר שחרור הפעימה הראשונה נותן השרות יסיים את תפקידו,**

**ובמידה והמשכנתא נמשכת בפעימות הפעימות יבוצעו על ידי הלקוח בלבד מול הבנק.**

**4.התמורה:**

**4.1 בגין השירותים המפורטים בסעיף 3.1 עד 3.5 לעיל ישלם הלקוח 7000 שח פלוס מע"מ**

**4.2 מלוא התמורה תשולם באופן ובמועדים הבאים:**

**\* בסעיף 3.3 ישלם הלקוח 2000 שח פלוס מע"מ**

**\* בסעיף 3.5 ישלם הלקוח לפני מסירת האישור 3000 שח פלוס מע"מ נוספים**

**\* בעת הביצוע הראשוני של הבנק (העברת הסכום הראשוני של הבנק) ישלם הלקוח 2000 שח פלוס מע"מ**

**נוספים**

**4.3 תוספת מחיר עבור מקרים שונים:**

**\* במידה וללקוח היה/ו בעיות בעבר או בהווה של חיווי אשראי שלילי /bdi שלילי או בעיה בנסח טאבו או ככל שישנה בעיה במצב הרישומי של הנכס או המשפטי של הנכס או כל מורכבות אחרת בתיק, במידה ונותן השרות יצליח לאשר את העסקה למרות המורכבות הגבוהה , מחיר העסקה יהיה 12000 שח מינימום בהתאם למורכבות התיק .**

**4.4 נותן השרות יהיה רשאי ולשיקול דעתו הבלעדית של נותן השרות ,וע"פ הערכתו בהתאם למורכבות התיק או בשל מצבו הפיננסי של הלקוח ,אם לצאת מהסכם זה גם לאחר חתימתו ולא לתת את השרות ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מצד הלקוח על כך.**

**במקרה כזה נותן השרות לא יגבה את יתרת התשלום שנותרה .**

**ולראייה בנו על החתום**

**לקוח 1 לקוח 2 נותן השרות**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**