הנדון:נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק*

הנתונים נכונים לתחילת יום עסקים 10/12/2025 (להלן:"מועד החישוב")

סכום המסגרת	סכום הביצוע	היתרה לסילוק בתיק	ההחזר החודשי	מטרת הלוואה
1,320,000.00	1,320,000.00	1,350,007.01	7,286.13	רכישת דירה יד שניה

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	2	שם החלק בהלוואה: ריבית קבועה צמודה למדד, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 235,750.00 תאריך הביצוע: 19/10/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2021 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/11/2051 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 2.390000 % שיעור הריבית המתואמת: 2.420000 % הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 4.75 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 4.75 % סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 144.5336 נקודות מדד בסיס 2022 : 96.5205 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,058.35 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.390000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.440000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.730000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.760000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית בחלק זה	יתרת הקרן: 213,181.21 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 33,760.17 ש"ח ריבית: 348.97 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 55.26 ש"ח סיכום ביניים: 247,345.61 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -26,614.09 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 247,345.61 ש"ח

* **בכפוף להערות המופיעות בהמשך.**

*** **נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.**

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	3	שם החלק בהלוואה: לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 430,000.00 תאריך הביצוע: 16/12/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/02/2022 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2052 סוג הריבית: פריים מנגנון קביעת הריבית : ממוצע הפריים בבנקים הפועלים,לאומי ומזרחי טפחות)אך לא יותר מהריבית המוצהרת + 1.5%(עם תוספת הנקובה בהלוואה נתונים למועד - מועד החישוב / מתן ההלוואה שיעור ריבית העוגן: 5.750000 % + / 1.600000% + שיעור התוספת לעוגן: 0.150000 % + / 0.150000% + שיעור הריבית: 5.900000 % / 1.750000% שיעור הריבית המתואמת: 6.060000 % / 1.760000% תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 5.99 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 5.98 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 2,625.42 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.390000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.440000 %	יתרת הקרן: 404,729.61 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 1,668.82 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 406,398.43 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 404.73 ש"ח - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 404.73 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 406,803.16 ש"ח ***** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.**

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	4	שם החלק בהלוואה: משתנה צמודה כל 1,2,5,5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 300,000.00 תאריך הביצוע: 28/10/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2021 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/11/2051 סוג הריבית: משתנה מנגנון קביעת הריבית : עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה נתונים למועד - מועד החישוב / מתן ההלוואה שיעור ריבית העוגן: % 2.240000 + / 0.000000% + שיעור התוספת לעוגן: % 2.650000 + / 2.650000% + שיעור הריבית: % 4.890000 / 2.650000% שיעור הריבית המתואמת: % 5.000000 / 2.680000% תדירות שינוי הריבית: 30 חודשים מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/11/2026 הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): % 8.06 שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : % 8.06 סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 144.5746 נקודות מדד בסיס 2022 : 96.5479 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,800.80 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: % 3.600000 הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: % 3.660000 ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 3.260000 ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 3.310000 אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה	יתרת הקרן: 275,638.19 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 43,560.53 ש"ח ריבית: 923.20 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 145.90 ש"ח סיכום ביניים: 320,267.82 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -977.15 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 320,267.82 ש"ח ** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל. *** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.

סניף :	הופק באינטרנט		
טלפון :	8860* שלוחה 4	**פקס** :	03-5656621
תאריך :	10 / 12 / 2025	**מס' תיק** :	438101721

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	5	שם החלק בהלוואה: ריבית קבועה צמודה למדד, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 205,250.00 תאריך הביצוע: 16/12/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/02/2022 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2052 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 1.980000 % שיעור הריבית המתואמת: 2.000000 % הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 4.33 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 4.33 % סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 144.2473 נקודות מדד בסיס 2022 : 96.3293 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 873.93 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.390000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.440000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.690000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.720000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית בחלק זה	יתרת הקרן: 185,294.04 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 29,769.87 ש"ח ריבית: 251.29 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 40.37 ש"ח סיכום ביניים: 215,355.57 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -32,403.74 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 215,355.57 ש"ח ***** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.**

סניף :	הופק באינטרנט		
טלפון :	8860* שלוחה 4	**פקס** :	03-5656621
תאריך :	10 / 12 / 2025	**מס' תיק** :	438101721

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	6	שם החלק בהלוואה: משתנה צמודה כל 1,2,5,5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 149,000.00 תאריך הביצוע: 16/12/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/02/2022 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2052 סוג הריבית: משתנה מנגנון קביעת הריבית : עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה נתונים למועד - מועד החישוב / מתן ההלוואה שיעור ריבית העוגן: % 2.560000 + / % 0.000000 + שיעור התוספת לעוגן: % 2.650000 + / % 2.650000 + שיעור הריבית: % 5.210000 / % 2.650000 שיעור הריבית המתואמת: % 5.340000 / % 2.680000 תדירות שינוי הריבית: 30 חודשים מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/01/2027 הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): % 8.09 שיעור הריבית לצרכי השוואה***: % 8.09 סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 144.2473 נקודות מדד בסיס 2022 : 96.3293 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 927.63 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: % 3.600000 הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: % 3.660000 ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 3.360000 ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 3.410000 אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה	יתרת הקרן: 137,512.20 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 22,093.10 ש"ח ריבית: 490.71 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 78.84 ש"ח סיכום ביניים: 160,174.85 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -407.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 160,174.85 ש"ח **** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל.** ***** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.**

סניף	:	הופק באינטרנט		
טלפון	:	8860* שלוחה 4	**פקס** :	03-5656621
תאריך	:	10 / 12 / 2025	**מס' תיק** :	438101721

מידע נוסף לחישוב הסכומים

מדד ידוע	:	167.4225
מדד ידוע 2022	:	111.8

הסכומים לסילוק ההלוואה:

קרן ריבית והצמדה	:	1,349,542.28	ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	:	404.73	ש"ח
נלוים:	:	0.00	ש"ח
עמלת עלות	:	60.00	ש"ח
סה"כ לסילוק	:	1,350,007.01	ש"ח
הריבית הכוללת החזויה (העלות הממשית של האשראי)	:	6.31 %	
שיעור הריבית לצרכי השוואה	:	6.30 %	

נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את הלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של הלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.

הערות:

* הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מהוים אסמכתא לסילוק ההלוואה. בכפוף לאמור בהערות 1,2,3, ה"סה"כ. לסילוק" הוא סכום הנכון למועד הפקת דו"ח זה.
* עמלות הסילוק, ככל שחלות, חושבו בהתאם לצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב- 2002 וכוללות מרכיב של עמלה בגין אי הודעה מוקדמת,כמפורט בדף ההסבר המצ"ב. יחד עם זאת לפי הצו: "אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפרעון המוקדם, לא תגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדש שנתן".
* ה"סה"כ לסילוק" חושב בהנחה שכל התשלומים השוטפים,שמועד תשלומם חל לפני מועד הפקת דו"ח זה,כובדו.
* הנתונים המוצגים בתדפיס הינם במונחי הבסיס האחרון כפי שקבעה הלמ"ס ממוצע 2022 = 100 נקודות.

* החישוב נעשה לפי מדד ידוע/שער חליפין ידוע ביום עריכת הדו"ח. הסכום הסופי עשוי להשתנות לפי המדד/שער החליפין הידוע ביום עריכת הדו"ח הסופי.

* יצוין, כי החישוב מבוצע במונחי ריבית נומינלית ולא מתואמת.

בכבוד רב

ט.ל.ח

בנק מזרחי-טפחות בע"מ

מידע והנחיות לביצוע סילוק מוקדם

להלן הנחיות לאופן ביצוע סילוק מוקדם בהלוואתך.
פעולות על סמך הנחיות אלו תאפשרנה לך להשלים את סילוק ההלוואה באופן יעיל ומהיר.
לפני סילוק מוקדם בהלוואתך, עליך לקרוא בעיון את ההנחיות המפורטות במסמך זה.

1. מידע על סילוק מוקדם

1.1. לבירור יתרת ההלוואה העדכנית, עומדים לרשותך מספר ערוצי קבלת מידע:

- פניה ישירה למוקד שירות הלקוחות הטלפוני של הבנק, בטלפון: 8860* שלוחה 4. המוקד פועל בימים א' - ה' - בשעות 18:30 - 8:00 וביום ו' בשעות 13:00 - 8:00.
- כניסה לחשבונך באתר האינטרנט של הבנק: www.mizrahi-tefahot.co.il , אם הינך מנוי לשירות האינטרנט של טפחות (ניתן להצטרף לשירות באמצעות כל אחד מהסניפים בהם יש פעילות משכנתאות).

1.2. תוכל לקבל תדפיס המפרט את פרטי ההלוואה ובכלל זה יתרה לסילוק ועמלות הפירעון המוקדם, באמצעות ערוצים אלו.
הפקת תדפיס זה מהאינטרנט - ללא עמלה. הפקתו באמצעות המוקד הטלפוני - ללא עמלה פעמיים בכל שנה קלנדרית.
העמלה בגין תדפיס המידע מפורטת בתעריפון הבנק.
נתוני התדפיס נכונים ליום הפקתו בלבד. ביצוע הסילוק במועד מאוחר יותר עשוי להגדיל או להקטין את הסכומים לסילוק כתוצאה מהשתנות פרמטרים בהלוואה, כגון הפרמטרים הבאים - ריבית, הפרשי מדד, הפרשי שער, עמלת הפרשי היוון והנחה עליה, אם ישנה, הוצאות משפטיות, אם ישנן וכיו"ב.

1.3. היתרה בהלוואה אינה כוללת חיובים בכרטיס שטרם בוצעה הלוואה בגינם, על פי "הסכם המסגרת לכיסוי חיובים בכרטיס" עליו חתמת. על כן, על מנת לבצע סילוק מלא בהלוואה זו ולקבל אישור סילוק ומסמכי הסרת שעבוד כמפורט בהמשך מסמך זה, עליך לגשת לסניף בו הונפק הכרטיס ולמסור לבנקאי את הכרטיס. הבנקאי יפעל לביטול הכרטיס ולעדכון ההלוואה, כך שתכלול גם את החיובים שטרם בוצעה הלוואה בגינם עד אותו מועד.

1.4. במקרה שחובך היה/נמצא בהליך משפטי, היתרה אינה כוללת בהכרח את כל ההוצאות המשפטיות, אם וככל שישנן, ויתכן שהוצאות אלה/חלקן, טרם חויבו בחשבון. את סכום היתרה העדכנית, כולל חוב בגין הוצאות משפטיות שטרם חויב בחשבון, אם קיים, ניתן לקבל במחלקת גביית משכנתאות אליה תופנה על ידי מוקד השירות הטלפוני.

2. בקשה לקבלת מכתב כוונות

2.1. ניתן להגיש בקשה להנפקת "מכתב כוונות" באמצעות פניה ישירה למוקד שירות הלקוחות הטלפוני של הבנק, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

2.2. מכתב כוונות יונפק ללא עמלה, פעמיים בכל שנה קלנדרית. העמלה בגין הנפקת מכתב כוונות מפורטת בתעריפון הבנק.

2.3. על מנת לקבל מכתב כוונות, טרם הפנייה למוקד שירות הלקוחות הטלפוני של הבנק, עליך לגשת לסניף בו הונפק הכרטיס ולמסור לבנקאי את הכרטיס. הבנקאי יפעל לביטול הכרטיס ולעדכון ההלוואה כך שתכלול גם את החיובים שטרם בוצעה הלוואה בגינם עד אותו מועד.

3. עמלות פירעון מוקדם

3.1. מצורף בזה לעיונך דף הסבר של איגוד הבנקים בעניין פירעון (סילוק) מוקדם של ההלוואה בו מוצגות כל העמלות שעשויות להיגבות בעת ביצוע פירעון מוקדם וכן האפשרות להימנע מתשלום חלק מהעמלות.

3.2. מידע על עמלות הפירעון המוקדם **בהלוואתך**, ניתן לקבל באמצעות ערוצי המידע המפורטים בסעיף 1.

3.3. לתשומת לבך, עמלת הפירעון המוקדם, כוללת מרכיב של עמלה בגין אי הודעה מוקדמת, כמפורט בדף ההסבר המצ"ב. יחד עם זאת, לפי צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב-2002, "אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדש שנתן".

3.4. במקרה של חוב בהליך משפטי הנמצא בהליכי מימוש משכנתא/מימוש משכון על זכויות בדירה, תחול עמלת פירעון מוקדם בהתאם להוראות ס' 9 א1 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) תשמ"א - 1981 ולפי המידע שיימסר לך על ידי פקיד מחלקת גביית משכנתאות.

4. אפשרות לגרירת הלוואות ומענקים

הרינו להביא לידיעתך, כי אם ההלוואה בה הינך מעוניין לבצע סילוק כוללת הלוואה תקציבית, הלוואה עומדת ו/או מענק מכספי המדינה, במקרים מסוימים תנאיהם טובים יותר מתנאי הלוואות מכספי הבנק.
במקרים מסוימים יש אפשרות שלא לסלק את הלוואה / מענק, כי אם לגרור את ההלוואה לנכס אחר שישועבד לטובת הבנק ועד אז להמציא לבנק ביטחון ביניים, בכפוף לאישור הבנק.

5. הנחיות לביצוע סילוק מוקדם

* סכום הסילוק המזערי לא יפחת מ- 10% מהסכום המקורי של ההלוואה או מיתרת ההלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה מביניהם.
* הפקדת כספים לטובת סילוק ההלוואה, חובה שתבוצע על ידי הלווים או מורשה מטעמם.
* **עליך לברר את היתרה העדכנית של ההלוואה ביום בו מופקד הכסף לצורך הסילוק המוקדם. אין לבצע סילוק על פי מידע שהתקבל במועד מוקדם יותר לגבי יתרת ההלוואה, שכן היא עשויה להשתנות כתוצאה מגורמים שונים**

כגון: הפירעון השוטף של ההלוואה, מדד המחירים לצרכן (ככל שההלוואה צמודת מדד), שער החליפין (כאשר ההלוואה נקובה במטבע חוץ או צמודה למטבע חוץ), שינויים בעמלת פירעון מוקדם, הוצאות משפטיות אם ישנן וכו'.

6. אופן ביצוע הסילוק המוקדם

- **מומלץ לבצע את הסילוק באמצעות המחאה בנקאית בעמדת בנקאי משכנתאות בסניף מזרחי-טפחות בו מתקיימת פעילות משכנתאות**. זאת על מנת שתהליך זיכוי ההלוואה/ות, סילוק חלקי ההלוואה/ות השונים בהתאם לבקשותיכם והכנת אישורי הסילוק, יבוצע באופן יעיל ומהיר. עם זאת, ניתן להפקיד את הסכום המיועד לסילוק באחד מאמצעי התשלום כמפורט להלן:

סניף :	הופק באינטרנט		
טלפון :	8860* שלוחה 4	**פקס** :	03-5656621
תאריך :	10 / 12 / 2025	**מס' תיק** :	438101721

אמצעי התשלום	דרך ההפקדה ופרטי חשבון לזיכוי
המחאה בנקאית המחאה אישית מזומן	☐ יש להפקיד את הכסף (המחאה/מזומן) בעמדת בנקאי משכנתאות באחד מסניפי בנק מזרחי-טפחות בו מתקיימת פעילות משכנתאות. כך, ירשם זיכוי בגין ההפקדה ישירות לטובת הלוואת המשכנתא. ☐ לתשומת לב, **אין** להפקיד את הכסף (המחאה/מזומן) בעמדת הטלר המסחרי. ☐ המחאה בנקאית או רגילה - יש לרשום את ההמחאה לפקודת "בנק מזרחי- טפחות בע"מ". ☐ ניתן לבצע סילוק באמצעות המחאה (בנקאית או רגילה) מחשבון של צד ג' (דהיינו לא של הלווים בהלוואה). במקרה של המחאה אישית מצד ג', חשוב לוודא כי לא יסומן כי ההמחאה היא "למוטב בלבד".
העברה בנקאית	1. אם ברצונכם לבצע סילוק באמצעות העברה בנקאית, אנא פנו למוקד הטלפוני של הבנק בטלפון 8860* שלוחה 4 , בימים א'- ה' בין השעות 8:00-21:30 וביום ו' בין השעות 8:00-13:00 2. בעת ביצוע ההעברה הבנקאית יש לוודא כי הבנקאי המבצע את ההעברה ירשום את מספרי ההלוואות המיועדות לסילוק, ות"ז של אחד מהלווים לפחות (פרטים חיוניים לזיכוי הלוואת המשכנתא). 3. על מנת לאפשר זיכוי הלוואת המשכנתא וסילוק ההלוואה בהתאם לבקשתכם, חובה להעביר, **בד בבד עם ההפקדה,** את המסמכים הבאים למוקד שירות הלקוחות של הבנק לפקס מספר **03-5686982:** ☐ **אסמכתא על ביצוע הפקדה.** יש לציין על דף האסמכתא את מספרי ההלוואות עבורן מיועד התשלום, שמות הלווים ומספרי ת"ז/דרכון. ☐ **טופס "הוראת לקוח בנושא סילוק הלוואה אחרי ביצוע העברה בנקאית" (טופס 2853) מלא וחתום.** בטופס זה מפורטים נתונים נוספים החיוניים לביצוע הסילוק בהתאם להוראתך. ניתן לקבל טופס זה במוקד הטלפוני, או בסניפי הבנק. **לתשומת ליבך-** עיכוב בהעברת הטפסים הנ"ל עלול לגרום לעיכוב בסילוק ולהיווצרות תשלומים נוספים בגין ההלוואה
העברה בנקאית מחו"ל	בנוסף להנחיות המפורטות לעיל לגבי העברה בנקאית, להלן נתונים לצורך העברה בנקאית מחשבון מחו"ל: ☐ swift code (קוד להעברה): mizbilit ☐ IBAN (מספר זהב): IL21 0204 0300 0000 0382 222

7. קבלת אישור על סילוק מוקדם של ההלוואה

לאחר ביצוע סילוק מוקדם מלא על פי ההנחיות לעיל, יישלח אליך אישור סילוק לכתובת המעודכנת ברישומי הבנק ככתובת למשלוח דואר בהלוואה, תוך 5 ימי עסקים ממועד הסילוק.

לשם כך, יש לוודא בשיחה מול בנקאי המשכנתאות במוקד הטלפוני או בסניף כי כתובת הדואר הרשומה במערכת הבנק לגבי ההלוואה, הינה עדכנית.

8. הסרת שעבודים

אם יבוצע סילוק מלא של כל ההלוואות המובטחות בשעבוד הנכס, ישלח הבנק את מסמכי הסרת השעבודים מעל הנכס, בתוך 30 ימים ממועד התשלום.

לסיום, נשמח להמשיך לשרתך ולהציע לך ממגוון שירותי הבנק גם בהמשך.

לבירורים או להבהרות בקשר לתהליך הסילוק, ניתן לפנות למוקד הטלפוני של הבנק בטלפון: 8860* שלוחה 4 שעות פעילות המוקד: ימים א' - ה' - בשעות 8:00 - 18:30 , יום ו' - בשעות 8:00 - 13:00.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות

איגוד הבנקים

תשלום עבור פירעון מוקדם של הלוואה לדיור
דף הסבר

הקדמה

על פי סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, רשאי מי שקיבל מתאגיד בנקאי הלוואה לשם רכישת דירת מגורים או במישכון דירת מגורים (להלן: "הלוואות לדיור"), לפרוע אותה לפני מועד הפירעון שנקבע בעת מתן ההלוואה. לפי סעיף זה, התאגיד הבנקאי רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של ההלוואה לדיור בתשלום. גובה התשלום שרשאי הבנק לגבות נקבע על-ידי הנגיד באמצעות "צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב-2002" (להלן: "הצו"). התשלום נועד, בין היתר, לצמצם את הנזק הכלכלי שנגרם לבנק, ככל שנגרם, כתוצאה מהחזר ההלוואה לפני מועד הפירעון שהוסכם בינו לבין הלקוח.
פירעון מוקדם של הלוואה עלול לגרום לבנק נזק כלכלי, בין היתר בשל פערי ריבית הנוצרים במקרים בהם שיעורי הריבית הממוצעים בשוק המשכנתאות נמוכים משיעור הריבית שנקבע בהלוואה הנפרעת. ככל שהריבית הממוצעת בשוק נמוכה מהריבית בהלוואה, כך הנזק לבנק כתוצאה מהפירעון המוקדם גדל, והתשלום שניתן לגבות בגין פערי הריבית גדל בהתאם.
סוגיית התשלום בגין פערי ריבית מתעוררת, בין היתר, מכיוון שהבנק אינו זכאי ואינו יכול לפרוע בפירעון מוקדם את הפיקדונות ואגרות החוב אשר משמשים אותו כמקור למתן ההלוואה הנפרעת. על אף הפירעון המוקדם של ההלוואה, המקורות להלוואה ימשיכו להתקיים כסדרם, והבנק ימשיך לשלם עבורם את הריבית שנקבעה בהם ללא שינוי. סיטואציה אחת (מיני רבות), בה בא לידי ביטוי הנזק הכלכלי שנגרם לבנק, היא בשעה שהבנק מלווה ללווה חדש את כספי ההלוואה שנפרעה בפירעון מוקדם בתנאי השוק החדשים. בהלוואה החדשה הבנק עשוי לקבל ריבית נמוכה יותר מאשר זו שקיבל בהלוואה שנפרעה בפירעון מוקדם. שיעור הריבית בהלוואה החדשה יכול אף להיות נמוך משיעור הריבית שהבנק עצמו משלם עבור מקורותיו. פקודת הבנקאות פותרת בעיה זו בחלקה. הפקודה מאפשרת הקטנה של הנזק הכלכלי שנגרם לבנקים בעקבות פירעונות מוקדמים של הלוואות, בקביעתה כי הבנק רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של ההלוואה בתשלום. בהתאם לפקודה, קבע נגיד בנק ישראל בצו נוסחה לחישוב התשלום המקסימלי שבנק רשאי להתנות בו פירעון מוקדם של הלוואה בגין פערי הריבית. בנוסף, קבע הנגיד את הגובה המקסימלי של העמלות האחרות שבנק רשאי לגבות בגין פירעון מוקדם של הלוואה, כמפורט להלן (יצוין כי כל העמלות שיפורטו בדף הסבר זה הן העמלות **המקסימליות** שהבנק רשאי לגבות).

א. עמלות פירעון מוקדם שבנק רשאי לגבות בגין ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה

1. **עמלה תפעולית:** תשלום חד פעמי שלא יעלה על 60 ₪ (נכון לינואר 2015), בגין העלות התפעולית של ביצוע הפירעון המוקדם.
המפקח על הבנקים רשאי לעדכן סכום זה מעת לעת על פי השינויים במדד המחירים לצרכן.

2. **עמלת אי הודעה מוקדמת:** תשלום שלא יעלה על 0.1% מהסכום הנפרע, שנועד לפצות את הבנק כאשר הפירעון המוקדם נעשה על-ידי הלקוח ללא הודעה מוקדמת. **הלקוח יכול להימנע מתשלום זה אם ייתן לבנק הודעה מוקדמת על כוונתו לבצע פירעון מוקדם במועד מסוים, לפחות 10 ימים לפני מועד הפירעון המוקדם אולם לא יותר מ-45 יום לפני המועד שקבע הלקוח לביצוע הפירעון המוקדם.**
בכל מקרה, אם הבנק נתן ללקוח המבצע את הפירעון המוקדם הלוואה חדשה לצורך הפירעון המוקדם, הבנק לא יגבה תשלום זה לגבי סכום ההלוואה החדשה שנתן. כמו כן, הבנק לא יגבה תשלום זה אם הלווה נפטר.
אם הלקוח ימסור לבנק הודעה מוקדמת אך לא יפעל לפיה, לא תיחשב לצורך חישוב תשלום זה הודעה מוקדמת נוספת שייתן הלקוח לגבי פירעון מוקדם של אותה הלוואה, במשך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה.
הלקוח יכול להעביר לבנק את ההודעה המוקדמת באחת הדרכים הבאות:
   א. למסור הודעה בכתב בסניף הבנק
   ב. לשלוח לבנק הודעה בדואר (במקרה זה, יראו כמועד מתן ההודעה את מועד קבלת ההודעה בבנק, ובדואר רשום - שלושה ימים לאחר תאריך המשלוח)
   ג. להעביר הודעה באמצעות פקסימיליה
   ד. להעביר הודעה באמצעי תקשורת אחר שהבנק הציע, לפי בקשת הלקוח
הבנק ימסור ללקוח את פרטי יצירת הקשר עמו לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים שהוזכרו מעל, הן בעת מתן ההלוואה והן בעת בקשת ביצוע פירעון מוקדם.

3. **עמלת פערי ריבית:** תשלום שנועד לפצות את הבנק על נזק שנגרם לו כאשר הפירעון המוקדם של ההלוואה מתבצע לאחר ירידת ריביות בשוק המשכנתאות. גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות, תלוי בפער בין שיעורי הריבית בעת מתן ההלוואה או במועד עדכון הריבית האחרון (המאוחר מביניהם) לבין שיעורי הריבית הממוצעת בשוק המשכנתאות בעת הפירעון המוקדם.
בפירעון מוקדם של הלוואות עם שיעור ריבית משתנה אשר אינו ידוע בעת קבלת ההלוואה (להלן: "הלוואות בריבית משתנה"), אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר (דהיינו מתרחשים במרווחים של שנה או פחות משנה), תשלום זה לא ייגבה.

גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות בגין עמלה זו נקבע באופן הבא:

3(1) **אם שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם -** העמלה לא תעלה על סך כל ההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם.

3(2) **על אף האמור בסעיף 3(1) לעיל, אם שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה היה נמוך משיעור הריבית התקופתית**

החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה - העמלה לא תעלה על סך כל ההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ

לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה או במועד שינוי הריבית האחרון (המאוחר מביניהם).

הבנק רשאי לגבות עמלה כמתואר בסעיף 3(1) לעיל או כמתואר בסעיף 3(2) לעיל, ככל שקיימת, לפי הנמוכה מביניהן.

<u>הבהרות:</u>

ריבית ממוצעת: לצורך החישוב שתואר לעיל, ייעשה שימוש בשיעורי ריבית ממוצעים שמפרסם המפקח על הבנקים. המפקח מפרסם באופן שוטף את שיעורי הריבית הממוצעים בשוק המשכנתאות, אותם הוא מציג בהתאם למשך ההלוואות ובהתאם למגזרים השונים של ההלוואות. שיעור הריבית הממוצעת בו ייעשה שימוש לצורך החישוב יהיה השיעור האחרון הידוע שפרסם המפקח למועד הרלוונטי, ואשר מתאים לתקופה בין המועד הרלוונטי ועד מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, ובמקרה של הלוואות בריבית משתנה - לתקופה עד היום שלפני המועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש. במקרה בו לא פורסמה הריבית הממוצעת שרלוונטית למועד העמדת ההלוואה, יראו את הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה כריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה.

פירעון מוקדם של חלק מההלוואה: במקרה של פירעון מוקדם חלקי, יחושב גובה עמלת פערי ריבית אותה רשאי הבנק לגבות, בהתאם לגובה התשלומים שמועד פירעונם הוקדם או כחלק היחסי של העמלה בשל פירעון מלא של ההלוואה.

פירעון מוקדם של הלוואות בריבית משתנה: בהלוואות אלה, יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, תיחשב לצורך החישוב שתואר לעיל כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם.

קיזוז: היה שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוה משיעור הריבית על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(1), ויתרת הסכום המהוון תקוזז מיתר העמלות שפורטו לעיל ומעמלת מדד ממוצע שתוצג בהמשך, עד לביטולן המוחלט. על אף האמור, לעניין סעיף 3(2)- היה שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה או במועד שינוי הריבית האחרון (המאוחר מביניהם) נמוך משיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם או שווה לו, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(2) ויתרת הסכום המהוון תקוזז מיתר העמלות שפורטו לעיל ומעמלת מדד ממוצע שתוצג בהמשך, עד לביטולן המוחלט.

הצו קובע שיעורי הפחתות מגובה העמלה שהבנקים רשאים לגבות מהלקוחות כעמלת פערי ריבית, בהתאם לטבלה הבאה:

מועד ביצוע הפירעון המוקדם	הלוואה רגילה	הלוואה משלימה [1]
עד שנה מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	אין הפחתה
בתום שנה או יותר, אך פחות משנתיים, מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	10%
בתום שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים, מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	20%
בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים, מיום מתן ההלוואה	20%	30%
בתום ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים, מיום מתן ההלוואה	20%	40%
בתום חמש שנים או יותר מיום מתן ההלוואה	30%	40%

כאמור לעיל, הצו קובע רק את התשלומים **המקסימליים** שתאגיד בנקאי רשאי להתנות בהם פירעון מוקדם של הלוואה. בהתאם לכך, תיתכנה הפחתות נוספות בגובה התשלום בגין ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה, בהתאם להסכם ההלוואה הספציפי בין הלקוח לבין הבנק שנתן לו את ההלוואה.

---

[1] **<u>הלוואה משלימה</u>** היא הלוואה שניתנה מאמצעיו של הבנק למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאותה מטרה (ללא תלות במועד בו ניתנה ההלוואה)

<u>הלוואה מוכוונת</u> היא הלוואה שניתנה לפי הסדר עם הממשלה, הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או אחת החברות הבאות: "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בע"מ (תל-אביב); "פרזות" - חברה ממשלתית עירונית לשיכון בע"מ (ירושלים); "שקמונה" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ; "עמיגור" - ניהול נכסים בע"מ; "ח.ל.ד." - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בפתח תקווה בע"מ; "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

דוגמאות לגובה עמלת פערי ריבית אותה רשאי הבנק לגבות לכל 1,000 ₪ החזר חודשי בהלוואה בריבית קבועה

מס' חודשים שנותרו עד למועד הפירעון הסופי של ההלוואה	ריבית ממוצעת במועד הפירעון המוקדם	הריבית החלה על ההלוואה הנפרעת (בהתאם לסעיף 3(1)) או הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה (בהתאם לסעיף 3(2))				
		5.00%	5.20%	5.40%	5.60%	5.80%
12	**1.92%**	195	207	220	232	245
30	**3.40%**	576	647	717	787	858
84	**3.07%**	4,749	5,217	5,681	6,141	6,597
150	**3.75%**	8,232	9,475	10,698	11,902	13,086
210	**4.18%**	8,995	11,070	13,100	15,088	17,033
270	**4.61%**	5,960	8,896	11,755	14,537	17,246
300	**4.79%**	3,637	6,996	10,258	13,426	16,502

הנחות והבהרות ביחס לדוגמאות: שיעורי הריבית נתונים במונחים שנתיים. החזרי ההלוואה מתבצעים בכל חודש. תנאי ההלוואה אינם כוללים הצמדה למדד או לשער מט"ח.

הערות:

1. בהלוואות בריבית משתנה, אם נעשה הפירעון המוקדם ביום שינוי הריבית, הבנק לא יגבה מהלקוח עמלות פירעון מוקדם, למעט העמלה התפעולית (סעיף 1 לעיל).
2. יצוין, כי החישוב מבוצע במונחי ריבית נומינלית ולא מתואמת.

ב. עמלות נוספות שבנק רשאי לגבות בגין ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה

עמלת מדד ממוצע: הבנק רשאי לגבות תשלום זה בהלוואות צמודות למדד, אם הפירעון המוקדם נעשה בין ה-1 לבין ה-15 בחודש.

אם הפירעון המוקדם נעשה בין ה-16 בחודש לבין סוף החודש, הבנק לא יגבה תשלום זה. התשלום אותו רשאי הבנק לגבות בגין עמלה זו הוא בגובה מכפלת הסכום הנפרע במחצית מהשיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון המוקדם. תשלום זה מהווה פיצוי חלקי של הבנק על תקופה בה ההלוואה התנהלה, אך לא נעשתה הצמדה שלה למדד.

עמלת הפרשי שער: הבנק רשאי לגבות תשלום זה בהלוואות נקובות במטבע חוץ או צמודות למטבע חוץ. התשלום אותו רשאי הבנק לגבות בגין עמלה זו יחושב בהתאם להפרש בין שער מטבע החוץ ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם לבין שער מטבע החוץ שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר. **הלקוח יכול להימנע מתשלום זה אם יודיע לבנק על הכוונה לבצע פירעון מוקדם לפחות שני ימי עסקים לפני ביצוע הפירעון.**

יום עסקים מוגדר לצורך סעיף זה כיום שבו התקיים מסחר במטבע חוץ, הן בארץ והן בחוץ לארץ. הבנק יבהיר ללקוח את המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף זה.

ג. הוראות והבהרות נוספות

פירעון מוקדם של הלוואות מוכוונות [2] **:** בהלוואות מסוג זה, הבנק לא יתנה פירעון מוקדם של הלוואה בתשלום עמלה כלשהי.

פירעון מוקדם של הלוואות שניתנו בין 16.11.1981 לבין 10.7.1989: בהלוואות אלה חישוב התשלום אותו רשאי הבנק לגבות בגין הפירעון המוקדם נעשה גם על פי "חוק הבנקאות (עמלת פרעון מוקדם) (הוראת שעה), תשנ"ג-1993".

פירעון מוקדם של הלוואה בעת ביצוע משכנתה או מימוש משכון: סעיף 9 א1 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח), תשמ"א-1981 קובע הגבלות לעניין גביית עמלת פירעון מוקדם של הלוואה לדיור בעת ביצוע משכנתה על דירה יחידה המשמשת למגורים של יחיד, או בעת מימוש משכון על זכויות לגבי דירת מגורים כאמור. לפי סעיף זה, הבנק לא יגבה עמלת פירעון מוקדם אם המשכנתה או המשכון האמורים נרשמו להבטחת הלוואה לדיור. זאת, למעט המקרים בהם מתקיים אחד מאלה:

א. התמורה שהתקבלה בעד מכירת דירת המגורים עולה על 2.5 מיליון ₪ (סכום זה צמוד למדד).
ב. התמורה שהתקבלה בעד מכירת דירת המגורים עולה על מלוא חוב ההלוואה ואינה עולה על 2.5 מיליון ₪, ובלבד שסכום עמלת הפירעון המוקדם לא יעלה על ההפרש שבין התמורה למלוא חוב ההלוואה.

במקרים אלה, כללי הבנקאות (שירות ללקוח) (עמלת פירעון מוקדם של הלוואות לדיור) התשע"ב-2012 מגדירים את אופן חישוב העמלה ביחס לסעיף 9א1 לחוק.

2. להסבר לגבי הלוואה מוכוונת - ראה הערת שוליים 1.

סניף :	הופק באינטרנט		
טלפון :	8860* שלוחה 4	**פקס** :	03-5656621
תאריך :	10 / 12 / 2025	**מס' תיק** :	438101721

בכפוף לאמור עד כה, להלן ריכוז עיקרי המידע אודות מרכיבי התשלום אותם רשאי הבנק לגבות בעת פירעון מוקדם של הלוואות לדיור (הטבלה אינה עוסקת במקרים הכלולים בחלק ג' של דף הסבר זה):

	עמלה תפעולית	**עמלת אי הודעה מוקדמת**	**עמלת פערי ריבית**	**עמלת מדד ממוצע**	**עמלת הפרשי שער**
סוגי הלוואות רלוונטיים	**כל סוגי ההלוואות**	**כל סוגי ההלוואות**	**כל ההלוואות מלבד הלוואות בריבית משתנה אשר מועדי שינוי הריבית בהן אינם ידועים מראש או מתרחשים במרווחים של שנה או פחות משנה**	**הלוואות צמודות מדד**	**הלוואות נקובות במטבע חוץ או צמודות למטבע חוץ**
תנאים הכרחיים לגביית העמלה	**הבנק רשאי לגבותה ללא תנאים**	**הלקוח לא נתן הודעה מוקדמת בין 10-45 ימים לפני מועד הפירעון המוקדם**	**הריבית הממוצעת בעת הפירעון המוקדם נמוכה מהריבית* בעת מתן ההלוואה או בעת עדכון הריבית האחרון (המאוחר מביניהם)**	**הפירעון המוקדם נעשה בין ה-1 ל-15 בחודש**	**הלקוח לא נתן הודעה מוקדמת לפחות 2 ימי עסקים לפני מועד הפירעון המוקדם**

* הריבית הממוצעת או הריבית התקופתית שנקבעה בהלוואה, כמפורט בסעיפים 3(1) ו-3(2) בחלק א' של דף הסבר זה.

בעת בקשת ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה, יקבל הלקוח דף הסבר מהבנק, שיכלול בין היתר את כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם שיגבה הבנק מהלקוח וסכומן, ככל שניתן לדעת מראש סכום זה, כולל שיעורי ההפחתות וסכומן לפי הצו ולפי הסכם ההלוואה. הדף יכלול מידע בדבר אפשרות הלקוח לתת לבנק הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד פירעון ההלוואה, את ההשלכות של אי מתן הודעה מוקדמת ואת פרטי יצירת הקשר עם הבנק לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים העומדות לרשות הלקוח. בהלוואה במטבע חוץ, יכלול דף ההסבר הבהרה בדבר המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום עמלת הפרשי שער.

בנוסף, תוך 60 ימים ממועד ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה, ימסור הבנק ללקוח דף הסבר המפרט את מרכיבי עמלות הפירעון המוקדם שגבה מהלקוח וסכומן, כולל שיעורי ההפחתות בפועל וסכומן לפי הצו ולפי הסכם ההלוואה. בהלוואה במטבע חוץ, יכלול דף ההסבר גם את יתרת חובו של הלקוח לבנק בשל עמלת הפרשי שער, ככל שנוצרה יתרת חוב כזו, ואת משמעויותיו של אי פירעון במועד של יתרת החוב האמורה.

לתשומת לבך: זהו דף הסבר בלבד. במקרה של סתירה בין דף ההסבר לבין חוקים, צווים, כללים או כל הוראת שעה בנושא, יקבע נוסח החוק, הצו, הכלל או הוראת השעה, כפי שיהיו בתוקף במועד הרלוונטי.

איגוד הבנקים בישראל (ע"ר)

סניף : הופק באינטרנט

טלפון : 8860* שלוחה 4 **פקס** : 03-5656621

תאריך : 10 / 12 / 2025 **מס' תיק** : 438101721

לאישור בעת קבלת מסמכים באמצעי בנקאות בתקשורת בלבד -
הרינו מאשרים קבלת המסמר:

	חתימת הלווה	תאריך