

	מסלול 1	מסלול 2	מסלול 3	מסלול 4	מסלול 5	סה"כ
1	שם ההלוואה	קבועה לא צמודה	משתנה פריים	משתנה לא צמודה כל 5 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי	משתנה צמודה כל 5 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי	מוכונת
2	סכום ההלוואה (ש"ח)	396,000	670,000	354,000	89,000	161,000
3	תקופת ההלוואה (חודשים)	240	360	300	360	360
4	אופן תשלום	שפיצר	שפיצר	שפיצר	שפיצר	שפיצר
5	שיעור הריבית השנתית	4.740%	5.000%	4.840%	3.340%	2.560%
6	בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית		הריבית הבסיסית בניכוי 0.250%	עוגן אג"ח בתוספת 1.317%	עוגן אג"ח בתוספת 2.454%	
7	הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)					4.989%
8	סכום ההחזר החודשי (לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא) (ש"ח)	2,557	3,597	2,037	392	641
9	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש תשלום)	2,556 (02/2023)	3,518 (02/2023)	2,036 (02/2023)	822 (01/2053)	1,320 (01/2053)
10	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד סוף תקופת ההלוואה (ש"ח)	613,651	1,257,325	609,316	211,647	342,114
11	עמלות (ללא הוצאות לצד ג' *)					360.00
12	האם קיימת עמלה פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית	כן	לא	כן, למעט במועדי עדכון הריבית	כן, למעט במועדי עדכון הריבית	לא

החישובים בוצעו ביום מתן האישור העקרוני ועשויים להשתנות בהתאם למועד העמדת ההלוואה.

* למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק 'מידע נוסף'.

5. הערות המאשר:

מאושר בכפוף לשומת מס 2021 המוכיחה הכנסה מעסק כמוצארה, ובכפוף לחוזה רכישה חתום ומתאים, אישורי זכויות ללא דופי, היתר בניה מתאים ובתוקף, בטחונות לשביעות רצון הבנק, כסף אחרון, תשלום בשוברים, שמאות במידת הצורך וקמוצרה, תצהיר דירה יחידה + דיווח תואם, אישורי הכנסה נטו לחודש כמוצרה, דפי חשבון ל-3 ח' עדכניים וללא דופי, הוצאות קבועות כמוצרה, שאילתות תקינות, ביטוחים כנדרש, כפוף לבדיקת נתוני אשראי וקבלת דו"ח חיווי תקין. יש לציין חברה ותאריך בה נבדק דוח חיווי. שיעור הריבית / מרווח מעוגן כמצוין לעיל בכפוף לניוד החשבון לבנק. כפוף לציין דוח אשראי ללא דופייש להבהיר ללקוח את ההנחיה של בנק ישראל בנושא ולהדגיש שאם ייוודע לבנק על מימון ההון העצמי באמצעות הלוואה שלא בהתאם לכללים, הבנק לא יוכל לבצע את ההלוואה המתוכננת גם אם זו אושרה

6. מידע נוסף:

אישורנו עקרונית בתאריך 29/01/2023 את בקשתך לקבלת הלוואה למטרת רכישת דירה חדשה, בהתאם ובכפוף לפרטים שנמסרו לנו על ידך.

אישור זה מבטל אישור קודם ככל שהיה בבקשה זו.

6.1. בכל סוגי ההלוואות (למעט חלק מהלוואות זכאות), שיעור הריבית הנ"ל מורכב מבסיס לקביעת שיעור ריבית אובייקטיבי חיצוני (להלן: "העוגן") וממרווח.

6.2. סוגי העוגנים ומנגנון קביעת הריבית בהלוואות השונות

(שיעור העוגן, כהגדרתו להלן ובמסמכי ההלוואה, עשוי להשתנות וייקבע ביום ביצוע ההלוואה).

6.2.1. בהלוואות שקליות לא צמודות בריבית משתנה, העוגן מבוסס על הריבית הבסיסית (ריבית הפריים) הנקבעת ע"י הבנק ומשתנה מפעם לפעם לפי ריבית בנק ישראל, כהגדרתה בחוק אשראי הוגן, התשנ"ג - 1993 (או בכל חוק ו/או חיקוק אחר שיבוא להחליפו או לתקנון בעניין זה) בתוספת מרווח קבוע.