

הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק*

הנתונים נכונים לתחילת יום עסקים 08/01/2026 (להלן: "מועד החישוב")

מטרת הלוואה	החזר החודשי	היתרה לסילוק בתיק	סכום הביצוע	סכום המסגרת	
רכישת דירה יד שניה	8,121.42	1,076,841.99	1,253,899.00	1,253,899.00	
נתונים לסילוק	נתונים כלליים			חלק	מס'
ש"ח 252,308.91 יתרת הקרן:	שם החלק בהלוואה:			2	1
ש"ח 44,525.48 הפרשי הצמדה על הקרן:	משתנה צמודה כל 1,25,5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי				
ש"ח 846.10 ריבית:	סוג סילוק: סילוק מלא				
ש"ח 149.31 הפרשי הצמדה על הריבית:	סוג הלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק				
ש"ח 297,829.80 סיכום ביניים:	שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)				
ש"ח 296.83 עמלת פרעון מוקדם	סכום חלק זה בעת הביצוע: 312,566.00				
ש"ח 288.90 - עמלת אי הודעה:	תאריך הביצוע: 11/11/2018				
ש"ח 1,334.44 - פיצוי מדד:	תאריך חיוב ראשון: 15/12/2018				
ש"ח 571.90 - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה):	תאריך סיום חלק זה של הלוואה: 15/11/2043				
ש"ח 1,920.17 - שיעור הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: 30 %	סוג הריבית: משתנה				
ש"ח 299,749.97 - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית:	מנגנון קביעת הריבית:				
	עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה				
	נתונים למועד - <u>מועד החישוב</u> <u>מתן ההלוואה</u>				
	+ 1.610000%	+ 3.300000%	שיעור ריבית העוגן:		
	+ 1.800000%	+ 1.800000%	שיעור התוספת לעוגן:		
	3.410000%	5.100000%	שיעור הריבית:		
	3.460000%	5.220000%	שיעור הריבית המתואמת:		
	תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים				
	מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/12/2028				
	הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 7.65%				
	שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 7.56%				
	סוג ההצמדה: צמוד מדד				
	141.6254	נקודות	מדד הבסיס לחישוב ההצמדה:		
	94.5784	נקודות	מדד בסיס 2022:		
	ש"ח 2,119.07		סכום החיוב החודשי בגין חלק זה:		
	3.580000%		שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק:		
	3.640000%		הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק:		
	3.820000%		ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה:		
	3.890000%		ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה:		
	אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה				

** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל.

* בכפוף להערות המופיעות בהמשך.

*** 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.

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק												
1	4	<p>שם החלק בהלוואה: צמוד אירו, ריבית משתנה, שפיצר, עדכ"צ: 3 חודשים סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 40,000.00 תאריך הביצוע: 09/12/2018 תאריך חיוב ראשון: 15/01/2019 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/12/2048 סוג הריבית: משתנה</p> <p>מנגנון קביעת הריבית : מבין עלות גיוס אירו ל-3 ח' בתוספת שיעור הנקוב הנמוך לבין ה"יוריבור" בתוספת שיעור שנקבע באישור בהלוואה, נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה</p> <table border="0"> <tr> <td>שיעור ריבית העוגן:</td> <td>+ 3.170000 %</td> <td>+ 0.251290%</td> </tr> <tr> <td>שיעור התוספת לעוגן:</td> <td>+ 3.750000 %</td> <td>+ 3.750000%</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית:</td> <td>6.920000 %</td> <td>4.001290%</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית המתואמת:</td> <td>7.140000 %</td> <td>4.080000%</td> </tr> </table> <p>תדירות שינוי הריבית: 3 חודשים מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/01/2026 סוג ההצמדה: צמוד יורו</p> <p>שער הבסיס לחישוב ההצמדה: 4.255100 ש"ח לאירו סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 225.78 ש"ח</p>	שיעור ריבית העוגן:	+ 3.170000 %	+ 0.251290%	שיעור התוספת לעוגן:	+ 3.750000 %	+ 3.750000%	שיעור הריבית:	6.920000 %	4.001290%	שיעור הריבית המתואמת:	7.140000 %	4.080000%	<p>יתרת הקרן: 35,571.61 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: -4,553.56 ש"ח ריבית: 161.86 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: -20.72 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 31,159.19 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 31,159.19 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק נקוב באירו של האיוחד האירופי המוניטרי : 8,397.80 אירו</p> <p>** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל.</p>
שיעור ריבית העוגן:	+ 3.170000 %	+ 0.251290%													
שיעור התוספת לעוגן:	+ 3.750000 %	+ 3.750000%													
שיעור הריבית:	6.920000 %	4.001290%													
שיעור הריבית המתואמת:	7.140000 %	4.080000%													

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק												
1	5	<p>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: 190,000.00 תאריך הביצוע: 09/12/2018 תאריך חיוב ראשון: 15/01/2019 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/12/2048 סוג הריבית: פריים</p> <p>מנגנון קביעת הריבית : ממוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי (טפחות) אך לא יותר המוצהרת + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה מהריבית נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה</p> <table border="1"> <tr> <td>שיעור ריבית העוגן:</td> <td>+ 5.500000 %</td> <td>+ 1.750000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור התוספת לעוגן:</td> <td>- 0.200000 %</td> <td>- 0.200000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית:</td> <td>5.300000 %</td> <td>1.550000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית המתואמת:</td> <td>5.430000 %</td> <td>1.560000 %</td> </tr> </table> <p>תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל</p> <p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 5.63 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 5.62 %</p> <p>סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,033.59 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.590000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.650000 %</p>	שיעור ריבית העוגן:	+ 5.500000 %	+ 1.750000 %	שיעור התוספת לעוגן:	- 0.200000 %	- 0.200000 %	שיעור הריבית:	5.300000 %	1.550000 %	שיעור הריבית המתואמת:	5.430000 %	1.560000 %	<p>יתרת הקרן: 160,610.28 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 586.12 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 161,196.40 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 160.61 ש"ח - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 160.61 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 161,357.01 ש"ח</p> <p>*** 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.</p>
שיעור ריבית העוגן:	+ 5.500000 %	+ 1.750000 %													
שיעור התוספת לעוגן:	- 0.200000 %	- 0.200000 %													
שיעור הריבית:	5.300000 %	1.550000 %													
שיעור הריבית המתואמת:	5.430000 %	1.560000 %													

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	6	<p>שם החלק בהלוואה: ריבית קבועה לא 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: 444,000.00 תאריך הביצוע: 11/11/2018 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2018 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/11/2041 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 4.400000 % שיעור הריבית המתואמת: 4.490000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 351,202.86 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 1,016.08 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 352,218.94 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: -13,418.27 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 352,218.94 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 4.48 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 4.48 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 2,560.41 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.830000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.940000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 4.280000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 4.360000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה</p>	<p>*** 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.</p>

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק												
1	7	<p>שם החלק בהלוואה: משנתה 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: 54,434.00 תאריך הביצוע: 09/12/2018 תאריך חיוב ראשון: 15/01/2019 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/12/2043 סוג הריבית: משתנה מנגנון קביעת הריבית : עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה</p> <table border="1"> <tr> <td>שיעור ריבית העוגן:</td> <td>+ 3.140000 %</td> <td>+ 1.650000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור התוספת לעוגן:</td> <td>+ 1.800000 %</td> <td>+ 1.800000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית:</td> <td>4.940000 %</td> <td>3.450000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית המתואמת:</td> <td>5.050000 %</td> <td>3.510000 %</td> </tr> </table> <p>תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/01/2029 הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 7.59 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 7.49 % סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 142.1820 נמודות מדד בסיס 2022 : 94.9501 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 362.98 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.580000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.640000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.880000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.950000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה</p>	שיעור ריבית העוגן:	+ 3.140000 %	+ 1.650000 %	שיעור התוספת לעוגן:	+ 1.800000 %	+ 1.800000 %	שיעור הריבית:	4.940000 %	3.450000 %	שיעור הריבית המתואמת:	5.050000 %	3.510000 %	<p>יתרת הקרן: 44,049.29 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 7,570.60 ש"ח ריבית: 143.08 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 24.59 ש"ח סיכום ביניים: 51,787.56 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 51.62 ש"ח - פיצוי מדד: 50.24 ש"ח - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 296.52 ש"ח - שיעור הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: 30 % - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: 127.08 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 398.38 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 52,185.94 ש"ח</p> <p>** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל.</p> <p>*** 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.</p>
שיעור ריבית העוגן:	+ 3.140000 %	+ 1.650000 %													
שיעור התוספת לעוגן:	+ 1.800000 %	+ 1.800000 %													
שיעור הריבית:	4.940000 %	3.450000 %													
שיעור הריבית המתואמת:	5.050000 %	3.510000 %													

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק												
1	8	<p>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: 170,000.00 תאריך הביצוע: 02/01/2019 תאריך חיוב ראשון: 15/02/2019 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2049 סוג הריבית: פריים</p> <p>מנגנון קביעת הריבית : ממוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי (טפחות) אך לא יותר המוצהרת + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה מהריבית נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה</p> <table border="1"> <tr> <td>שיעור ריבית העוגן:</td> <td>+ 5.500000 %</td> <td>+ 1.750000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור התוספת לעוגן:</td> <td>- 0.200000 %</td> <td>- 0.200000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית:</td> <td>5.300000 %</td> <td>1.550000 %</td> </tr> <tr> <td>שיעור הריבית המתואמת:</td> <td>5.430000 %</td> <td>1.560000 %</td> </tr> </table> <p>תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל</p> <p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 5.63 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 5.62 %</p> <p>סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 925.86 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.590000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.650000 %</p>	שיעור ריבית העוגן:	+ 5.500000 %	+ 1.750000 %	שיעור התוספת לעוגן:	- 0.200000 %	- 0.200000 %	שיעור הריבית:	5.300000 %	1.550000 %	שיעור הריבית המתואמת:	5.430000 %	1.560000 %	<p>יתרת הקרן: 144,126.83 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 525.96 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 144,652.79 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 144.13 ש"ח - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 144.13 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 144,796.92 ש"ח</p> <p>*** 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.</p>
שיעור ריבית העוגן:	+ 5.500000 %	+ 1.750000 %													
שיעור התוספת לעוגן:	- 0.200000 %	- 0.200000 %													
שיעור הריבית:	5.300000 %	1.550000 %													
שיעור הריבית המתואמת:	5.430000 %	1.560000 %													

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	9	<p>שם החלק בהלוואה: מתווה בנק ישראל (ריבית קבועה 0%, לא צמוד) סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 6,939.00 תאריך הביצוע: 15/11/2023 תאריך חיוב ראשון: 15/12/2023 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 0.000000 % שיעור הריבית המתואמת: 0.000000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 5,348.84 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 0.00 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 5,348.84 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 5,348.84 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 0.00 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 0.00 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 144.56 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.700000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.800000 %</p>	<p>*** 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.</p>

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	10	<p>שם החלק בהלוואה: מתווה בנק ישראל (ריבית קבועה 0%, לא צמוד) סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,174.00 תאריך הביצוע: 15/12/2023 תאריך חיוב ראשון: 15/01/2024 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 0.000000 % שיעור הריבית המתואמת: 0.000000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 5,529.94 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 0.00 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 5,529.94 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 5,529.94 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 0.00 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 0.00 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 149.46 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.700000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.800000 %</p>	<p>*** 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.</p>

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	11	<p>שם החלק בהלוואה: מתווה בנק ישראל (ריבית קבועה 0%, לא צמוד) סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,224.00 תאריך הביצוע: 15/01/2024 תאריך חיוב ראשון: 15/02/2024 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/01/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 0.000000 % שיעור הריבית המתואמת: 0.000000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 5,568.50 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 0.00 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 5,568.50 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 5,568.50 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 0.00 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 0.00 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 150.50 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.700000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.800000 %</p>	<p>*** 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.</p>

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	12	<p>שם החלק בהלוואה: מתווה בנק ישראל (ריבית קבועה 0%, לא צמוד) סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,184.00 תאריך הביצוע: 15/04/2024 תאריך חיוב ראשון: 15/05/2024 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/06/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 0.000000 % שיעור הריבית המתואמת: 0.000000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 6,285.98 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 0.00 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 6,285.98 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 6,285.98 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 0.00 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 0.00 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 149.67 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.700000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.800000 %</p>	<p>*** 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.</p>

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	13	<p>שם החלק בהלוואה: מתווה בנק ישראל (ריבית קבועה 0%, לא צמוד) סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,162.00 תאריך הביצוע: 15/05/2024 תאריך חיוב ראשון: 15/06/2024 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/06/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 0.000000 % שיעור הריבית המתואמת: 0.000000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 6,266.74 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 0.00 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 6,266.74 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 6,266.74 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 0.00 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 0.00 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 149.21 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.700000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.800000 %</p>	<p>*** 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.</p>

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק
1	14	<p>שם החלק בהלוואה: מתווה בנק ישראל (ריבית קבועה 0%, לא צמוד) סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 7,216.00 תאריך הביצוע: 15/06/2024 תאריך חיוב ראשון: 15/07/2024 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/06/2029 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 0.000000 % שיעור הריבית המתואמת: 0.000000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 6,314.02 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 0.00 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 6,314.02 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 6,314.02 ש"ח</p>
		<p>הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 0.00 % שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 0.00 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 150.33 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.700000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 4.800000 %</p>	<p>*** 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.</p>

מידע נוסף לחישוב הסכומים

מדד ידוע	: 166.6183
מדד ידוע 2022	: 111.3
שער אירו	: 3.710 ש"ח לאירו

הסכומים לסילוק ההלוואה:

קרן ריבית והצמדה	: 1,074,158.70 ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	: 2,623.29 ש"ח
נלוים:	: 0.00 ש"ח
עמלת עלות	: 60.00 ש"ח
סה"כ לסילוק	: 1,076,841.99 ש"ח
הריבית הכוללת החזויה (העלות הממשית של האשראי)	: 6.03%
שיעור הריבית לצרכי השוואה	: 5.99%

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 העקרונות של הלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור. הריבית הכוללת החזויה ושיעור הריבית לצרכי השוואה, כוללים משנים צמודי מט"ח ללא תחזיות.

הערות:

- * הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מהווים 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 לדיר) 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, כנודו.
- * 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.
- * בהלוואות צמודות מט"ח-שעור הריבית לצורך התצוגה בלבד, מעוגל כלפי מעלה לשתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.
- * האמור לעיל בכפוף לעמלת הפרשי שער אם לא נמסרה הודעה מוקדמת של שני ימי עסקים.

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

בכבוד רב

בנק מזרחי-טפחות בע"מ

ט.ל.ח

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 חויבו בחשבון, אם קיים, ניתן לקבל ממחלקת 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 לעיוןך 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 א 1 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 הלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה מביניהם.
- * הפקדת כספים לטובת סילוק הלוואה, 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 הלוואה, 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:

אמצעי התשלום	דרך ההפקדה ופרטי חשבון לזיכוי
המחאה בנקאית	<input type="checkbox"/> 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.
המחאה אישית	<input type="checkbox"/> לתשומת לב, אין להפקיד את הכסף (המחאה/מזומן) בעמדת הטלר המסחרי.
מזומן	<input type="checkbox"/> המחאה בנקאית או רגילה - יש לרשום את המחאה לפקודת "בנק מזרחי-טפחות בע"מ".
	<input type="checkbox"/> 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 המחאה היא "למוטב בלבד".
העברה בנקאית	<p>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</p> <p>2. בעת ביצוע ההעברה הבנקאית יש לוודא כי הבנקאי המבצע את ההעברה ירשום את מספרי הלוואות המיועדות לסילוק, ות"ז של אחד מהלווים לפחות (פרטים חיוניים לזיכוי הלוואת המשכנתא).</p> <p>3. על מנת לאפשר זיכוי הלוואת המשכנתא וסילוק הלוואה בהתאם לבקשתכם, חובה להעביר בד בבד עם ההפקדה, את המסמכים הבאים למוקד שירות לקוחות של הבנק לפקס מספר 03-5686982:</p> <input type="checkbox"/> אסמכתא על ביצוע הפקדה. יש לציין על דף האסמכתא את מספרי הלוואות עבורן מיועד התשלום, שמות הלווים ומספרי ת"ז/דרכון.
	<input type="checkbox"/> 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 הלוואה
העברה בנקאית מחו"ל	<p>בנוסף להנחיות המפורטות לעיל לגבי העברה בנקאית, להלן נתונים לצורך העברה בנקאית מחשבון מחו"ל:</p> <input type="checkbox"/> swift code (קוד להעברה): mizbilit
	<input type="checkbox"/> IBAN (מספר זהב): IL21 0204 0300 0000 0382 222

7. קבלת אישור על סילוק מוקדם של הלוואה

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 הלוואה, הינה עדכנית.

8. הסרת שעבודים

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

לסיים, 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

תשלוח עבור פירעון מוקדם של הלוואה לדיוור 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 לדיוור"), לפרוע אותה לפני מועד הפירעון שנקבע בעת מתן הלוואה. לפי סעיף זה, התאגיד הבנקאי רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של הלוואה לדיוור בתשלום. גובה התשלום שרשאי הבנק לגבות נקבע על-ידי הנגיד באמצעות "צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיוור), התשס"ב-2002" (להלן: "הצו"). התשלום נועד, בין היתר, לצמצם את הנזק הכלכלי שנגרם לבנק, ככל שנגרם, כתוצאה מהחזר הלוואה 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 הלוואה הנפרעת. על אף הפירעון המוקדם של הלוואה, 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 הלוואה 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 הלוואה 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 הלוואה 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 הלקוחהבנק ימסור ללקוח את פרטי יצירת הקשר עמו לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים שהוזכרו מעל, הן בעת מתן הלוואה והן בעת בקשת ביצוע פירעון מוקדם.
- 3. עמלת פערי ריבית:** תשלום שנועד לפצות את הבנק על נזק שנגרם לו כאשר הפירעון המוקדם של הלוואה מתבצע לאחר ירידת ריביות בשוק המשכנתאות. גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות, תלוי בפער בין שיעורי הריבית בעת מתן הלוואה 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 הלוואה (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 מוקדם 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 מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים 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 מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים 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.

הבהרות:

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 של הלוואה, 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 בדרם 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, לענין 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 **הלוואה משלימה** היא הלוואה שניתנה מאמצעיו של הבנק למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאותה מטרה (ללא תלות במועד בו ניתנה ההלוואה)

הלוואה מוכוונת 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; "ת.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 ₪ החדר חודשי בהלוואה בריבית קבועה

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

הנחות והבהרות ביחס לדוגמאות: שיעורי הריבית נתונים במונחים שנתיים. החדרי ההלוואה מתבצעים בכל חודש. תנאי ההלוואה אינם כוללים הצמדה למדד או לשער מס"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 ממוצעת: 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 יבחר ללקוח את המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף זה.

ג. הוראות והבהרות נוספות

פירעון מוקדם של הלוואות מוכונות 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 א 1א 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 1א9 לחוק.

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

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):

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

* הריבית הממוצעת או הריבית התקופתית שנקבעה בהלוואה, כמפורט בסעיפים (1)3 ו-(2)3 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 הפחתות וסכומן לפי הצו ולפי הסכם הלוואה. הדף יכלול מידע בדבר אפשרות הלקוח לתת לבנק הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד פירעון הלוואה, 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 הפחתות בפועל וסכומן לפי הצו ולפי הסכם הלוואה. 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 : |08 / 01 / 2026 מס' תיק : |

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

תאריך	חתימת הלווה	מספר מזהה וקוד מזהה	שם משפחה ופרטי
		T	
		T	