

לכבוד

הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק*

נתונים כספיים של ההלוואה/ההלוואות בתיק (ש"ח) לתאריך: 20/01/2026 (להלן: "מועד החישוב")

סכום המסגרת	סכום הביצוע	היתרה לסילוק בתיק	ההחזר החודשי	מטרת הלוואה
695,000.00	695,000.00	289,363.48	4,812.41	רכישת דירה יד שניה
מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק	
1	1	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: 30/06/2014 תאריך חיוב ראשון: 15/08/2014 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/07/2029 סוג הריבית: פריים מנגנון קביעת הריבית : ממוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי טפחות (אך לא יותר המוצגות + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה מהריבית נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה שיעור ריבית העוגן: + 5.500000 % שיעור התוספת לעוגן: - 0.600000 % שיעור הריבית: 4.900000 % שיעור הריבית המתואמת: 5.010000 % תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 4.71 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,312.74 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.510000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.570000 %	יתרת הקרן: 50,316.98 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 33.77 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 50,350.75 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 50.32 ש"ח פיצוי מדד: אין הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 50.32 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 50,401.07 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.				

: סניף
 : טלפון
 : תאריך

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: 310,000.00 תאריך הביצוע: 30/06/2014 תאריך חיוב ראשון: 15/08/2014 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/07/2034 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 2.380000 % שיעור הריבית המתואמת: 2.410000 %	יתרת הקרן: 149,891.89 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 27,320.66 ש"ח ריבית: 48.87 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 8.91 ש"ח סיכום ביניים: 177,270.33 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: -8,786.94 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 177,270.33 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.
		הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 4.35 % סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 140.9310 נקודות מדד בסיס 2022 : 94.1146 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,920.76 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.620000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.680000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.770000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.810000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית בחלק זה	

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק												
1	3	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: 195,000.00 תאריך הביצוע: 30/06/2014 תאריך חיוב ראשון: 15/08/2014 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/07/2029 סוג הריבית: משתנה מנגנון קביעת הריבית : עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה נתונים למועד - מועד החישוב מתן ההלוואה <table><tr><td>שיעור ריבית העוגן:</td><td>+ 2.930000 %</td><td>+ 0.960000 %</td></tr><tr><td>שיעור התוספת לעוגן:</td><td>+ 1.250000 %</td><td>+ 1.250000 %</td></tr><tr><td>שיעור הריבית:</td><td>4.180000 %</td><td>2.210000 %</td></tr><tr><td>שיעור הריבית המתואמת:</td><td>4.260000 %</td><td>2.230000 %</td></tr></table> תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים מועד שינוי הריבית הקרוב: 15/06/2029 מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 15/07/2029 הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 6.03 % סוג ההצמדה: צמוד מדד מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 140.9310 נקודות מדד בסיס 2022 : 94.1146 נקודות סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,578.91 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 3.510000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 3.570000 % 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	שיעור ריבית העוגן:	+ 2.930000 %	+ 0.960000 %	שיעור התוספת לעוגן:	+ 1.250000 %	+ 1.250000 %	שיעור הריבית:	4.180000 %	2.210000 %	שיעור הריבית המתואמת:	4.260000 %	2.230000 %	יתרת הקרן: 52,096.27 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 9,495.54 ש"ח ריבית: 29.83 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 5.44 ש"ח סיכום ביניים: 61,627.08 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: -156.62 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 61,627.08 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.
שיעור ריבית העוגן:	+ 2.930000 %	+ 0.960000 %													
שיעור התוספת לעוגן:	+ 1.250000 %	+ 1.250000 %													
שיעור הריבית:	4.180000 %	2.210000 %													
שיעור הריבית המתואמת:	4.260000 %	2.230000 %													

סניף :
טלפון :
תאריך :

פקט :

מידע נוסף לחישוב הסכומים

מדד ידוע : 166.6183
מדד ידוע 2022 : 111.3

הסכומים לסילוק ההלוואה:

קרן ריבית והצמדה	289,248.16	ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	50.32	ש"ח
נלוים:	0.00	ש"ח
עמלת עלות	60.00	ש"ח
חיובים עתידיים	5.00	ש"ח
סה"כ לסילוק	289,363.48	ש"ח
הריבית הכוללת החזויה	4.58 %	
(העלות הממשית של האשראי)		
שיעור הריבית לצרכי השוואה	4.58 %	

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.

ערך: מיכל גדסי

הערות:

- * הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מהווים אסמכתא לסילוק ההלוואה.
- * עמלות הסילוק, ככל שחלות, חושבו בהתאם לצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיוור) 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.

* ציון, 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 8:00 - 18:30 וביום ו' בשעות 8:00 - 13:00.

- כניסה לחשבוןך באתר האינטרנט של הבנק: www.mizrachi-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 לעיוןך דף הסבר של איגוד הבנקים בעניין פירעון (סילוק) מוקדם של ההלוואה בו מוצגות כל העמלות שעשויות להיגבו 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.

סניף :
טלפון :
תאריך :

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:

2630 (08 22)

איגוד הבנקים



חשלוט עבזר פירעזן מוקדם של הלזואה לזיזר

דף הזכר

הקדמה

על פי סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, רשאי מי שקיבל מתאגיד בנקאי הלזואה לשם רכישת דירת מגורים או במישכון דירת מגורים (להלן: "הלזואות לזיזר"), לפרוע אותה לפני מועד הפירעון שנקבע בעת מתן ההלזואה. לפי סעיף זה, התאגיד הבנקאי רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של ההלזואה לזיזר בתשלום. גובה התשלום שרשאי הבנק לגבות נקבע על-ידי הנגיד באמצעות "צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלזואה לזיזר), התשס"ב-2002" (להלן: "הצו"). התשלום נועד, בין היתר, לצמצם את הנזק הכלכלי שנגרם לבנק, ככל שנגרם, כתוצאה מהחזר ההלזואה לפני מועד הפירעון שהוסכם בינו לבין הלקוח.

פירעון מוקדם של הלזואה עלול לגרום לבנק נזק כלכלי, בין היתר בשל פערי ריבית הנוצרים במקרים בהם שיעורי הריבית הממוצעים בשוק המשכנתאות נמוכים משיעור הריבית שנקבע בהלזואה הנפרעת. ככל שהריבית הממוצעת בשוק נמוכה מהריבית בהלזואה, 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 ההלזואה הנפרעת. על אף הפירעון המוקדם של ההלזואה, המקורות להלזואה 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 ההלזואה שנפרעה בפירעון מוקדם בתנאי השוק החדשים. בהלזואה החדשה הבנק עשוי לקבל ריבית נמוכה יותר מאשר זו שקיבל בהלזואה שנפרעה בפירעון מוקדם. שיעור הריבית בהלזואה 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 הלזואות, בקביעתה כי הבנק רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של ההלזואה בתשלום. בהתאם לפקודה, קבע נגיד בנק ישראל בצו נוסחה לחישוב התשלום המקסימלי שבנק רשאי להתנות בו פירעון מוקדם של הלזואה בגין פערי הריבית. בנוסף, קבע הנגיד את הגובה המקסימלי של העמלות האחרות שבנק רשאי לגבות בגין פירעון מוקדם של הלזואה, כמפורט להלן (יצוין כי כל העמלות שיפורטו בדף הזכר זה הן העמלות המקסימליות שהבנק רשאי לגבות).

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

- 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.
 - 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 הלזואה חדשה לצורך הפירעון המוקדם, הבנק לא יגבה תשלום זה לגבי סכום ההלזואה החדשה שנתן. כמו כן, הבנק לא יגבה תשלום זה אם הלזואה נפטרה.
 - אם הלקוח ימסור לבנק הודעה מוקדמת אך לא יפעל לפיה, לא יתישב לצורך חישוב תשלום זה הודעה מוקדמת נוספת שייתן הלקוח לגבי פירעון מוקדם של אותה הלזואה, 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 באמצעות תקשורת אחר שהבנק הציע, לפי בקשת הלקוח
 - הבנק ימסור ללקוח את פרטי יצירת הקשר עמו לצורך מתן ההודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים שהוזכרו מעל, הן בעת מתן ההלזואה והן בעת בקשת ביצוע פירעון מוקדם.
 - עמלת פערי ריבית:** תשלום שנועד לפצות את הבנק על נזק שנגרם לו כאשר הפירעון המוקדם של ההלזואה מתבצע לאחר ירידת ריביות בשוק המשכנתאות. גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות, תלוי בפער בין שיעורי הריבית בעת מתן ההלזואה או במועד עדכון הריבית האחרון (המאוחר מביניהם) לבין שיעורי הריבית הממוצעת בשוק המשכנתאות בעת הפירעון המוקדם.
- בפירעון מוקדם של הלזואות עם שיעור ריבית משתנה אשר אינו ידוע בעת קבלת ההלזואה (להלן: "הלזואות 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.**

2630 (0822)

סניף :

טלפון :

תאריך :

דוגמאות לגובה עמלת פערי ריבית אותה רשאי הבנק לגבות לכל 1,000 ₪ החזר 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. 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 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 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:

- התמורה שהתקבלה בעד מכירת דירת המגורים עולה על 2.5 מיליון ₪ (סכום זה צמוד למדד).
- 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 19א 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 לדיר (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
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	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 :
טלפון :
תאריך :

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

שם משפחה ופרטי	מספר מזהה ומוד מזהה	חתימת הלווה	תאריך
לייפר יוסף	301065645 ז		
לייפר עטל	204085534 ז		