

בקשה לביצוע פירעון מוקדם**אישור קבלת דף הסבר בנושא תשלום עבור פירעון מוקדם של הלוואה לדיור***

שם הלווה/ים	מס' זהות	מס' לווה	מספר טלפון

דף הסבר עמלות פרעון מוקדם

על פי סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, ניתן לפרוע הלוואה, שניתנה למטרת רכישת דירת מגורים או בשעבוד דירת מגורים (להלן: "הלוואה לדיור"), כולה או חלקה, בפירעון מוקדם בתנאי שסכומי הפירעון המוקדם החלקיים לא יפחתו מ- 10% מהסכום המקורי של הלוואה או מיתרת הלוואה (הגבוהה מבין השניים), ובכפוף לתשלום עמלות פירעון מוקדם כמפורט להלן.

עמלות פירעון מוקדם**פירעון הלוואות מכוונות (זכאות) - פטור מתשלום עמלת פירעון מוקדם.**

העמלות לפירעון מוקדם כוללות את המרכיבים הבאים:

1. עמלה תפעולית - תשלום חד פעמי בסכום של 60 ש"ח.

הערה: המפקח על הבנקים רשאי לעדכן סכום זה מעת לעת עפ"י השינויים במדד המחירים לצרכן.

2. עמלת אי הודעה מוקדמת - תשלום בשיעור 0.1% מהסכום הנפרע.

הערה: במקרה בו הבנק נותן הלוואה חדשה לצורך פירעונה של הלוואה הקיימת, הפירעון אינו כרוך בעמלת אי הודעה מוקדמת.

ניתן להימנע מתשלום עמלה זו אם מודיעים בכתב לבנק על הכוונה לבצע פירעון מוקדם, לפחות 10 ימים לפני ביצוע הפירעון, אולם לא יותר מ- 45 יום.

אם הלווה ימסור לבנק הודעה מוקדמת אך לא יפעל לפיה, לא יחשב לצורך חישוב תשלום זה הודעה מוקדמת נוספת שייתן הלווה לגבי פירעון מוקדם של אותה הלוואה, במשך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה. הלווה יכול להעביר לבנק את ההודעה המוקדמת באחת הדרכים הבאות:

- בכתב בסניף הבנק/דלפק המשכנתאות.

- בדואר לכתובת: רח' אחד העם 9 תל אביב, ת.ד. 29036, מיקוד 6129001 (במקרה זה, יראו כמועד מתן ההודעה את מועד קבלתה בבנק ובדואר רשום, 3 ימים לאחר תאריך המשלוח).

- באמצעות פקס מס' 03-5195356 למוקד הבינלאומי קול או באמצעות פקס מס' _____ 03-5134 (השלם מס' סניף) לסניף, בהתאם לנוהל מס' 180-05-010 "שירות קבלת הוראות באמצעות הפקסימיליה".

- טלפונית למוקד הבינלאומי קול: *3533

3. עמלת פערי ריבית- גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות, תלוי בפער בין שיעורי הריבית בעת מתן הלוואה או במועד עדכון הריבית האחרון (המאוחר ביניהם) 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. 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 הלוואה 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 אותן תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית התקופתית החלה על הלוואה ביום הפירעון המוקדם.

3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, אם שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה היה נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על הלוואה במועד העמדת הלוואה - 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 הלוואה 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.

1. יישלח למחלקת משכנתאות 2. לתיק בסניף למעקב 3. ללקוח

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 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.
- קיצוז:** 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.

מסכום עמלת ההיוון בגין הפרשי הריבית ניתנות הפחתות כדלקמן:

מועד ביצוע הפירעון המוקדם	הלוואות משלימות מכספי בנק לזכאים	הלוואות מכספי בנק ללא זכאות
עד שנה מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	אין הפחתה
בתום שנה או יותר, אך פחות משנתיים, מיום מתן ההלוואה	10%	אין הפחתה
בתום שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים, מיום מתן ההלוואה	20%	אין הפחתה
בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים, מיום מתן ההלוואה	30%	20%
בתום ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים, מיום מתן ההלוואה	40%	20%
בתום חמש שנים או יותר מיום מתן ההלוואה	40%	30%

דוגמאות לגובה עמלת פערי ריבית אותה רשאי הבנק לגבות לכל 1,000 ש"ח 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.

הערה: בהלוואות בריבית משתנה, אם נעשה הפירעון המוקדם ביום שינוי הריבית, הבנק לא יגבה מהלקוח עמלות פירעון מוקדם, למעט העמלה התפעולית (סעיף 1 לעיל).

4. עמלת "מדד ממוצע" בהלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן - אם נעשה הפירעון המוקדם בין היום הראשון ליום החמישה עשר בחודש, יגבה תשלום בגובה הסכום הנפרע, כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד בשנים עשר המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון. אם מבצעים את הפירעון המוקדם בין ה- 16 ועד סוף החודש, הבנק לא יגבה תשלום זה.

5. עמלת "הפרשי שער" בהלוואות נקובות במטבע חוץ/צמודות למטבע חוץ - תשלום בגובה הפרשי השער שבין שער מטבע החוץ ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם ובין שער מטבע החוץ שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר. ניתן להימנע מתשלום זה אם מודיעים לבנק על הכוונה לבצע פירעון מוקדם לפחות שני ימי עסקים לפני ביצוע הפירעון (יום עסקים, לעניין זה, כל יום בו נערך מסחר במטבע חוץ, הן בארץ והן בחוץ לארץ).

בכפוף לאמור עד כה, להלן ריכוז עיקרי המידע אודות מרכיבי התשלום אותם רשאי הבנק לגבות בעת פירעון מוקדם של הלוואות לדיור

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
הלוואה 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 מסר הודעה מוקדמת	הבנק רשאי לגבותה ללא תנאים	תנאים הכרחיים לגביית העמלה

* הריבית הממוצעת או הריבית התקופתית שנקבעה בהלוואה, כמפורט בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל

לתשומת לבכם, זהו דף הסבר. במקרה של סתירה בין המתפרסם לעיל לבין צו הבנקאות (עמלת פירעון מוקדם), יקבע נוסח הצו, או כל חוק, או הוראת שעה כפי שיהיו בתוקף מפעם לפעם.

* לידעתך – הבנק בחר להחיל את האמור בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב-2002, גם על פירעון מוקדם של הלוואה שלא לדיור, עליה חל נב"ת (ניהול בנקאי תקין) 454.

בקשה לביצוע פירעון מוקדם

הרינו להודיעכם בזאת על רצוננו להודיע על ביצוע פירעון מוקדם בהלוואה שבנדון כמפורט להלן:

1. הודעה מוקדמת:

- פירעון מלא של כל יתרת הלוואה שבנדון, בתאריך _____.
- פרעון מלא של משנה/ים מס' _____ בהלוואה מס' _____, בתאריך _____.
- פירעון חלקי בסך _____ ש"ח, מס' הלוואה _____, בתאריך _____.
- פירעון חלקי בסך _____ ש"ח, מס' הלוואה _____, בתאריך _____.

2. לאחר ביצוע פירעון מוקדם ברצוננו - רלוונטי לפירעון מוקדם חלקי

- לקצר תקופת הלוואה ממשנה מס' _____
- להקטין תשלום תקופתי ממשנה מס' _____

באם לא יסומן הנ"ל הבנק יקצר את תקופת המשנה היקר ביותר. אם קיימת אי וודאות לגבי יוקר המשנים (לדוגמא: בסיס הצמדה שונה, מסלולים שונים במהותם וכיוצ"ב), הבנק יבצע קיצור תקופה באופן פרופורציונאלי בין כל המסלולים.

3. הרינו להודיעכם שהמקור הכספי לביצוע הפירעון המוקדם הינו - רלבנטי להלוואות במסלול מורים

- מהון עצמי
- ממקור מימון אחר (מיחזור הלוואה/אחר)

4. הסיבה לביצוע פירעון מוקדם:

- מכירת דירה
- מיחזור בבנק אחר
- גרירה
- ביטול עסקה
- פרעון יזום על ידי הלווה
- אחר _____

הננו מאשרים בזאת שקיבלנו עותק ממסמך זה וכן עותק מדף הסבר בנושא "תשלום עבור פירעון מוקדם של הלוואה לדיור".

ידוע לנו כי סכומי העמלות ככל שניתן לדעת סכומים אילו מראש, ישלחו אלינו במסמך נפרד.

שם הלווה: _____ חתימה _____

שם הלווה: _____ חתימה _____