

מס' פקיד: _____ שם פקיד: _____
 מס' פעולה: _____ תחנה: _____ סוג פעולה: _____
 תאריך הזנה: _____ שעה: _____
 יום עסקים: _____ קוד אישור: _____

דף הסבר ללווה בדבר פרעון מוקדם של הלוואה שלא לדיור עמלות פרעון מוקדם לא מוגבלות על פי דין

שם חשבון: _____ | מספר חשבון: _____

נספח לטופס בקשה לקבלת הלוואה על סך _____ במטבע _____ (קרן מקורית) שהוענקה לנו ביום _____ (להלן: "ההלוואה")

בהתאם לסיווג ההלוואה, חלות עליה עמלות פרעון מוקדם על פי כללי הבנק (עמלות לא מוגבלות על פי דין). לגבי הלוואות שניתנו לפני 1.4.16, הסיווג הקובע יהיה הסיווג הקיים במועד הפרעון המוקדם.

דברי הסבר

בדף זה מפורטים התנאים שעל לווה לקיים לצורך ביצוע פרעון מוקדם של הלוואה שאינה הלוואה לדיור ו/או שאינה מובטחת בשעבוד דירת מגורים.

מובהר בזאת כי דף זה הינו תדריך בלבד, ונועד לסייע ללווה המעוניין להגיש בקשה לביצוע פרעון מוקדם של הלוואה. המידע בדף זה נכון למועד מסירתו, וכפוף לעדכונים ושינויים שיחולו מפעם לפעם בהוראות הדין הרלבנטיות, לרבות הוראות בנק ישראל וצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב - 2002. על הפרעון המוקדם יחולו ההוראות הנ"ל כפי שיהיו בתוקף במועד הרלבנטי.

בדף הסבר זה:

- הודעה מוקדמת** - הודעה שנתן לווה לבנק על כוונתו לפרוע פירעון מוקדם במועד מסוים.
- הלוואה במטבע חוץ** - הלוואה נקובה במטבע חוץ או הלוואה שסכומה צמוד למטבע חוץ.
- הלוואה בריבית משתנה** - הלוואה ששיעור הריבית לגביה משתנה במשך תקופת ההלוואה, ושיעור הריבית המשתנה אינו ידוע בעת קבלת ההלוואה.
- הלוואה צמודה** - הלוואה שסכומה צמוד למדד שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אחת לחודש.
- הסכום הנפרע** - סכום הקרן הנפרע בפרעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או שער חליפין, לפי העניין, ובתוספת ריביות שנצברו עד יום הפרעון המוקדם (הרכב הסכום הנפרע עשוי להשתנות במקרה של פירעון מוקדם חלקי).
- ריבית לחישוב רכיב ההיוון** - בהתאם לכללים המוגדרים בנספח א' המצורף לכתב זה,
- BID** - הריבית השולית לגיוס מקורות בבנק.
- מרווח סיכון** - פרמית הסיכון שהבנק קבע להלוואה ספציפית במועד העמדת ההלוואה.

א. הודעה מוקדמת

1. הלווה ימסור לבנק הודעה מוקדמת של לפחות 10 ימים, אך לא יותר מ- 60 יום, לפני המועד המבוקש ע"י הלווה לבצוע הפרעון המוקדם.
2. אם נמסרה הודעה מוקדמת, ולא בוצע הפירעון המוקדם על פיה, לא תיחשב לצורך חישוב העמלה, הודעה מוקדמת נוספת, שניתנה לגבי פירעון מוקדם של אותה הלוואה, במשך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה.
3. את ההודעה המוקדמת ניתן להעביר לבנק באחת הדרכים הבאות:
 - (1) במסירתה בסניף הבנק.
 - (2) במשלוחה בדואר (במקרה זה, רואים את ההודעה המוקדמת כמבוצעת ביום שהתקבלה בבנק, ובדואר רשום – 3 ימים לאחר תאריך המשלוח).
 - (3) בהעברתה באמצעות הפקסימיליה (בחשבון המנוי לשירות זה).
 - (4) בהעברתה לבנק באמצעי תקשורת אחר שהבנק הציע, לפי בקשת הלווה.
- ב. הבנק יהיה רשאי לסרב לקבל פירעון מוקדם של הלוואה בלא הודעה מוקדמת של לפחות 20 ימים מראש, במקרים שלהלן:
 1. הלוואה במטבע חוץ.

2. הלוואה צמודה למדד, כאשר מועד הפירעון המוקדם המבוקש הוא בין היום הראשון לבין היום החמישה עשר בחודש.

ג. הבנק רשאי להתנות כי סכום הפרעון לא יפחת מ- 10% מיתרת הלוואה בצירוף הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפרעון בפועל.

ד. העמלות לפרעון המוקדם כוללות את המרכיבים הבאים:

1. **עמלה תפעולית** - עמלה בסכום של 60 ש"ח .

2. **עמלת אי הודעה מוקדמת** - עמלה בגובה של עד 0.10% מהסכום הנפרע, אם ניתנה הודעה מוקדמת של פחות מ- 10 ימים. ניתן להימנע מתשלום עמלה זו, אם מודיעים לבנק על הכוונה לבצע פירעון מוקדם, לפחות 10 ימים לפני ביצוע הפירעון, אולם לא יותר מ- 60 יום.

אם נתן הבנק הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה עמלה זו ביחס לסכום הלוואה החדשה שנתן. כמו כן, הבנק לא יגבה עמלה זו אם נפטר הלווה.

3. עמלת היוון בגין הפרשי ריבית - עמלה בסך הפרש בין:

3.1. התשלומים העתידיים הצפויים להתקבל מהלוואה (קרן+ריבית+הפרשי הצמדה) שהלקוח חפץ לפרוע בפרעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפרעון המוקדם על פי הריבית לחישוב רכיב ההיוון.

לבין

3.2. אותם תשלומים כשהם מהווים לערך הנוכחי עפ"י הריבית החלה על הלוואה.

נוסחת רכיב ההיוון ואופן החישוב של עמלה זו מוצגים באתר הבנק www.bankmassad.co.il, תחת הכותרת "עמלת פרעון מוקדם של הלוואה שלא לדויר" – בכניסה לדף הבית, בלשונית "הלוואות ומשכנתאות" יש לבחור ב - "עמלת פרעון מוקדם של הלוואה שלא לדויר" שבתפריט "הלוואות ופתרונות אשראי" ובעמוד שייפתח ללחוץ על הקישור "נוסחה לחישוב עמלת היוון בגין הפרשי ריבית של הלוואה עם עמלות פרעון מוקדם לא מוגבלות על פי דין".

4. **עמלת מדד ממוצע (הלוואה צמודה)** - אם נעשה הפירעון המוקדם של הלוואה צמודה בין היום הראשון ליום החמישה עשר בחודש, תשלום עמלה בגובה הסכום הנפרע, כפול השיעור הממוצע של השינוי במדד, בשלושת המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפרעון. אם מבצעים את הפירעון המוקדם החל מה- 16 בחודש ועד סוף החודש, הבנק לא יגבה עמלה זו.

5. לצורך הנוסחה לחישוב עמלת פירעון מוקדם בריבית משתנה במטבע חוץ - יקח הבנק בחשבון גם את הפרשים בגין השינוי שחל בתוספת שמעבר לעוגן הריבית המשתנה (נכון למועד מסירת דף זה, הבנק אינו גובה עמלה זו).

ה. יתרת הלוואה

לגבי דף הסבר הנמסר בעת מתן הלוואה – יתרת הלוואה הינה סכום הלוואה (קרן מקורית) שהוענקה. לגבי דף הסבר הנמסר בעת בקשת הלוואה לבצע פרעון מוקדם/לקבל מידע לצורך ביצוע פרעון מוקדם – יתרת הלוואה לפי מרכיביה השונים הינה כמפורט בבקשה לפרעון/בקשה לקבלת מידע הנ"ל.

דוגמאות לגובה עמלת היוון הפרשי ריבית אותה רשאי הבנק לגבות -

1. פירעון הלוואה שנתרה (קרן וריבית צבורה) על סך 50,000 ש"ח בהלוואה בריבית קבועה, שהחזרי הלוואה מתבצעים בכל חודש בקרן שווה, לפי מספר השנים שנתרו להלוואה:

הריבית החלה על הלוואה (בהתאם לסעיף 3.2)					ריבית לחישוב רכיב ההיוון (בהתאם לסעיף 3.1)	מס' שנים שנתרו עד למועד הפירעון הסופי של הלוואה
6.50%	6.00%	5.50%	5.00%	4.50%		
1,785	1,530	1,275	1,020	765	3.00%	2
2,312	2,055	1,798	1,541	1,285	2.00%	2
2,416	1,933	1,450	966	484	4.00%	4
3,428	2,939	2,449	1,958	1,469	3.00%	4

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

2. פירעון הלוואה שנתרה (קרן וריבית צבורה) על סך 50,000 ש"ח בהלוואה בריבית קבועה, שהחזרי קרן הלוואה מתבצעים בסוף תקופת הלוואה, והחזרי הריבית בכל חודש, לפי מספר השנים שנתרו להלוואה:

הריבית החלה על הלוואה הנפרעת (בהתאם לסעיף 3.2)					ריבית לחישוב רכיב ההיוון (בהתאם לסעיף 3.1)	מס' שנים שנתרו עד למועד הפירעון הסופי של הלוואה
6.50%	6.00%	5.50%	5.00%	4.50%		
3,397	2,912	2,426	1,941	1,456	3.00%	2
4,414	3,924	3,433	2,942	2,453	2.00%	2
4,616	3,694	2,770	1,846	924	4.00%	4
6,591	5,651	4,708	3,766	2,825	3.00%	4

הנחות והבהרות ביחס לדוגמאות: שיעורי הריבית נתונים במונחים שנתיים. החזר קרן הלוואה מתבצע בסוף תקופת הלוואה. תנאי הלוואה אינם כוללים הצמדה למדד או לשער מט"ח.

בעת בקשת ביצוע פרעון מוקדם של הלוואה, יקבל הלקוח דף הסבר מהבנק, שיכלול בין היתר את כל סוגי עמלות הפרעון המוקדם שגיבה הבנק מהלקוח וסכומן, ככל שניתן לדעת מראש סכום זה, כולל שיעורי הפחתות לפי הסכם הלוואה, ככל שנקבעו. הדף יכלול מידע בדבר אפשרות הלקוח לתת לבנק הודעה מוקדמת של 10 ימים לפני מועד פרעון הלוואה, את ההשלכות של אי מתן הודעה מוקדמת ואת פרטי יצירת הקשר עם הבנק לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים העומדות לרשות הלקוח.

בנוסף, לאחר ביצוע הפרעון המוקדם של הלוואה, ימסור הבנק ללווה הודעה על ביצוע הפרעון המפרטת בין היתר את אופן חישוב מרכיבי עמלות הפרעון המוקדם שגיבה מהלווה וסכומן, ובכלל זה את שיעורי הריבית והנוסחה המשמשים לחישוב רכיב ההיוון.

פרטי יצירת קשר עם הבנק לשם העברת ההודעה המוקדמת:

סניף _____ בבנק _____

כתובת הסניף - _____

פקס הסניף - _____

חתימת הלקוח

נספח א' - קביעת שיעור "הריבית לחישוב רכיב ההיוון"

הלוואות שקליות (בריבית קבועה ובריבית משתנה) -

הריבית לחישוב רכיב ההיוון תהיה הריבית השולית לגיוס מקורות (BID) לתקופה הנותרת עד לזמן הפירעון המקורי, בתוספת 50% ממרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה. עם זאת, במידה ומרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה נמוך מ-1%, ההיוון יעשה על פי הריבית השולית לגיוס מקורות (BID) לתקופה הנותרת עד לזמן הפירעון המקורי, בתוספת מרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה ובניכוי 0.5%.

הלוואות מט"ח בריבית קבועה -

הריבית לחישוב רכיב ההיוון תהיה הריבית השולית לגיוס מקורות (BID) לפי מטבע הלוואה לתקופה הנותרת עד לזמן הפירעון המקורי, בתוספת 50% ממרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה. עם זאת, במידה ומרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה נמוך מ-1%, ההיוון יעשה על פי הריבית השולית לגיוס מקורות (BID) לתקופה הנותרת עד לזמן הפירעון המקורי, בתוספת מרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה ובניכוי 0.5%.

הלוואות מט"ח בריבית משתנה -

הריבית לחישוב רכיב ההיוון תהיה הריבית השולית לגיוס מקורות (BID) לפי מטבע הלוואה לתקופה הנותרת עד לזמן הפירעון המקורי, עפ"י התוספת העדכנית למועד הפרעון המוקדם, שמעבר לעוגן הריבית המשתנה, בתוספת 50% ממרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה. עם זאת, במידה ומרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה נמוך מ-1%, ההיוון יעשה על פי הריבית השולית לגיוס מקורות (BID) לתקופה הנותרת עד לזמן הפירעון המקורי, בתוספת מרווח הסיכון שנקבע במועד העמדת הלוואה ובניכוי 0.5%.