

**מצורפת דוגמא של חוזה הלוואה – חלק ראשון:
תנאים מיוחדים.**

**לתשומת הלב, בכל עסקה נוסח החוזה ישונה
בחלקו כדי להתאימו לתנאי העסקה הספציפית
של הלקוח ובהתאם יצורפו נספחים רלבנטיים.**

חוזה הלוואה

מספר בקשה: _____ שם הלווים: _____
סניף: (0) - _____ מספר סידורי: _____

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____
(שם ישוב)

בין **בנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק")**

לבין **שם הלווה** _____
סוג תעודה _____ מספר מזהה _____
מספר זהות _____

כתובת: _____

מספר זהות _____

כתובת: _____, מיקוד: _____

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן ביחד ולחוד - "הלווה")

חלק ראשון: תנאים מיוחדים

הואיל

והלווה הגיש לבנק בקשת הלוואה (להלן "בקשת הלוואה")

ובעקבותיה הבנק הסכים לתת לו הלוואה בסך כולל של _____ (להלן "ההלוואה")

כפוף לתנאי חוזה זה ונספחיו וכפוף לכל התחייבות נוספת שייתן הלווה לבנק בקשר לכך;

והואיל

והלווה מתחייב כי ההלוואה האמורה אינה ולא תשמש, למטרת עסק, אלא למטרה המפורטת, או למטרות המפורטות, להלן, היינו: למטרת מימון רכישה על-ידי הלווה, ממוכר שפרטיו מפורטים בנספח הפרטים (כהגדרתו להלן), של זכות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או זכות אחרת, רשומה או בלתי רשומה בפנקס רישום המקרקעין בדירת מגורים, שכתובתה, מקום רישומה (בפנקס המקרקעין המתנהל בלשכת רישום המקרקעין, במינהל מקרקעי ישראל, בחברה משכנת (גוף משכן) או במקום אחר כלשהו), פרטי רישומה, לפי מספרי גוש וחלקה/ות ותת חלקה, ותאריך הסכם הרכישה המתייחס אליה, הינם כמפורט בנספח הפרטים (כהגדרתו להלן);

והואיל ובכפופות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה הלוואה זה, הסכים הבנק להעניק ללווה הלוואה בסכום הנזכר לעיל;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. הגדרות ופרשנות

1.1

1.1.1 המונח "בקשת הלוואה" פירושו: כהגדרתו במבוא לחוזה זה;

1.1.2 המונח "ההלוואה הכוללת" פירושו: הלוואה בסכום הכולל המצוין במבוא לחוזה זה, שתוענק על-ידי הבנק ללווה על פי תנאי חוזה זה, כפי שסכום זה יופחת, ככל שיופחת, בהתאם להוראות חוזה זה;

1.1.3 המונח "החוזה", "חוזה זה" או "חוזה הלוואה זה" פירושו: חוזה הלוואה זה על כל חלקיו ונספחיו המפורטים בסעיף 2 להלן;

1.1.4 המונח "המדד" פירושו: מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) כולל ירקות ופירות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על-ידי מוסד ממשלתי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ואם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי לא תקבע את היחס האמור עד תום 6 (ששה) חודשים מפרסום המדד האחר, יקבע יחס זה על-ידי פועלים שירותי נאמנות בע"מ, או על-ידי הבנק, וזאת בהתייעצות עם מומחים כלכליים חיצוניים;

1.1.5 המונח "המסמכים המוקדמים" פירושו: המסמכים אשר על הלווה להמציאם לבנק כתנאי לקבלת ההלוואה הכוללת כאמור בסעיף 3 להלן, המפורטים ברשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים, ואשר חלקם, כמפורט ברשימה האמורה, מובא בנספח המסמכים המוקדמים;

1.1.6 המונח "הנכס" פירושו: הנכס או הנכסים שפרטיו או פרטיהם מפורטים בנספח הפרטים בסעיף שכותרתו "הנכס המשועבד";

1.1.7 המונח "הסניף" פירושו: סניף הבנק שמספרו 0, כינויו השקד וכתובתו רוטשילד 78, ראשון לציון;

1.1.8 המונח "כתובת הלווה למשלוח דואר" פירושו: כתובת מגן דוד 36, הרצליה

1.1.9 המונח "התנאים הכלליים" פירושו: התנאים וההוראות המפורטים בחלק השני לחוזה זה כמתואר בסעיף 2.1.3 להלן;

1.1.10 המונח "התנאים המיוחדים" פירושו: התנאים וההוראות המפורטים בחלק הראשון של חוזה זה כמתואר בסעיף 2.1.2 להלן;

1.1.11 המונח "חוק" פירושו: לרבות תקנה, צו או הנחיה של רשות מוסמכת;

1.1.12 המונח "טבלת מסלולי ההלוואה" פירושו: הטבלה המופיעה בסוף סעיף 4 להלן;

1.1.13 המונח "יום עסקים" פירושו: כל יום, למעט יום שבת, ימי שבתון, שני ימי ראש השנה, ערב יום כיפור ויום כיפור, ראשון ושמיני עצרת של סוכות, פורים, ראשון ושביעי של פסח, יום העצמאות, חג שבועות, תשעה באב, ויום אשר המפקח על הבנקים קבע כי אינו יום עסקים בנקאי;

1.1.14 המונח "מועד ביצוע ההלוואה" פירושו: בהתייחס למסלול הלוואה כלשהו - המועד בו קיבל הלווה מהבנק (בין במישרין, ובין

חתימות



חוזה הלוואה

מספר בקשה: [מספר]
סניף: (0) - [מספר]

שם הלווים: [שם]

מספר סידורי: [מספר]

- באמצעות מוטב), את סכום מסלול הלוואה האמור, כפי שמועד זה נקבע, בהתייחס לאמצעי התשלום של מסלול הלוואה האמור (כגון, אך לא רק, תשלום בהמחאה בנקאית, בהעברה לחשבון בנק וכיוצא באלה), בהתאם להוראות סעיפים [8.2 עד 8.4 (כולל)] לתנאים הכלליים;
- 1.1.15 המונח "מועד פרעון חודשי" או "מועד הפרעון" פירושו: היום, בכל חודש קלנדרי, שנבחר על-ידי הלווה כמועד שבו יחול מועד הפרעון החודשי של הלוואה הכוללת (על כל מסלוליה), שהינו **15 בחודש**; והכל כפוף לכל שינוי של יום זה שיבוצע, אם יבוצע, על-ידי הלווה בהתאם להוראות סעיף 10 לתנאים הכלליים, וכפוף להוראת סעיף 1.3 להלן המתייחסת למקרה שיום זה אינו יום עסקים;
- 1.1.16 המונח "מועד תחילת תקופת הלוואה" פירושו: בהתייחס למסלול הלוואה כלשהו - חל מועד ביצוע הלוואה המתייחס למסלול הלוואה האמור בין ה- 1 לבין (כולל) ה- 15 בחודש כלשהו - מועד הפרעון החודשי החל בחודש האמור; חל מועד ביצוע הלוואה האמור בין ה- 16 לבין (כולל) היום האחרון לחודש האמור - מועד הפרעון החודשי החל בחודש העוקב לחודש האמור;
- 1.1.17 המונח "מסלול הריבית הקבוע" פירושו: בהתייחס למסלול הלוואה כלשהו שלגביו נקוב בטבלת מסלולי הלוואה, בעמודה שכותרתה "מסלול הריבית הקבוע", אחוז כלשהו - האחוז הנקוב לגביו כאמור;
- 1.1.18 המונח "נספח ביצוע הלוואה" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח ביצוע הלוואה";
- 1.1.19 המונח "נספח המסמכים המוקדמים" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח המסמכים המוקדמים";
- 1.1.20 המונח "נספח הפרטים" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח הפרטים";
- 1.1.21 המונח "מסלול הלוואה" פירושו: כל חלק של הלוואה הכוללת המפורט בטבלת מסלולי הלוואה, בשורה ממוספרת במספר סידורי, אשר כינויו, סכומו, תנאי ההצמדה והריבית המתייחסים אליו, תקופתו, מספר התשלומים לפרעונו, שיעור הריבית השנתית (הנומינלית וככל שרלבנטי המתואמת) המשתלמת בגינו, שיעור הצמדתו, תקופת הריבית המתייחסת אליו (ככל שרלבנטי), מספר מסלול הלוואה המתייחס אליו וכפיפותו לתנאי פרעון מיוחדים מסוימים (ככל שרלבנטי), מפורטים בשורה האמורה של טבלת מסלולי הלוואה; וכל שיעור של מסלול הלוואה האמור, ככל שמסלול הלוואה האמור הוענק ללווה לשיעורין;
- 1.1.22 המונח "תקופת הלוואה" פירושו: בהתייחס למסלול הלוואה כלשהו - תקופה המתחילה במועד ביצוע הלוואה של מסלול הלוואה האמור והמסתיימת בתום תקופה רצופה של מספר החודשים הנקוב לגבי מסלול הלוואה האמור בטבלת מסלולי הלוואה בעמודה שכותרתה "תקופת הלוואה בחודשים", אשר תחילתה במועד תחילת תקופת הלוואה של מסלול הלוואה האמור;
- 1.1.23 המונח "תקופת שמירת ריבית" פירושו: תקופה של 24 (עשרים וארבע) יום ממועד מתן האישור העיקרוני לבקשת הלוואה שניתן על ידי הבנק ללווה בכתב, ובחוזה זה עד ליום 25/09/2024 ;
- 1.1.24 המונח "נספח הלוואת הסיוע" פירושו: הנספח המצורף לחוזה זה והמסומן כ"נספח הלוואת הסיוע";
- 1.1.25 המונח "הלוואות סיוע" פירושו: הלוואות סיוע הניתנות על ידי הבנק לפי תעודת זכאות של משרד הבינוי והשיכון, או של רשות אחרת, הכפופות להסדר שבין ממשלת ישראל לבין הבנק;
- 1.1.26 המונח "שיעור העלות הממשית של האשראי" פירושו: היחס שבין סך כל התוספות כהגדרתן להלן לבין הסכום שקיבל הלווה בפועל, בחישוב שנת;
- 1.1.27 המונח "תוספת" פירושו: כל סכום שנדרש לווה לשלם בקשר לחוזה הלוואה מעבר לסכום שקיבל בפועל מן המלווה, למעט אלה:
(1) ריבית פיגורים;
(2) הוצאות שהוציא המלווה לשם גביית התשלום שהלווה פיגר בתשלומו;
(3) הוצאות שנדרשות לשם העמדת הלוואה במועד העמדתה, מסוג ובסכום שקבע שר המשפטים;
- 1.1.28 המונח "שיעור העלות המרבית של האשראי" פירושו: שיעור העלות הממשית של האשראי המרבי שניתן לקבוע בחוזה הלוואה ולגבות מלווה. שיעור העלות המרבית נקבע בתוספת הראשונה לחוק אשראי הוגן, תשנ"ג - 1993 ומפורט במבוא לחוזה זה;
- 1.1.29 המונח "שיעור ריבית הפיגורים המרבי" פירושו: השיעור המרבי של ריבית פיגורים שניתן לקבוע בחוזה הלוואה ולגבות מלווה. שיעור ריבית הפיגורים המרבי נקבע בתוספת השניה לחוק אשראי הוגן, תשנ"ג - 1993, ומפורט במבוא לחוזה זה;
- 1.1.30 המונח "ריבית מתואמת" פירושו: ריבית מתואמת שנתית, כמשמעותה בכללי הבנקאות (שרות ללקוח) (גילוי נאות ומסירת מסמכים) התשנ"ב-1992. להבהרה בלבד, ומבלי לגרוע מההגדרה האמורה, הריבית המתואמת השנתית, נועדה להביא למכנה משותף ריבית שחושבה בדרכים שונות ולפרקי זמן שונים, והיא מביאה בחשבון את הריבית דריבית בהתאם למועדי התשלום של הריבית.
- 1.2 התייחסות בחוזה זה לדין או לחוק, כוללת התייחסות לדין האמור או לחוק האמור, כפי שחוקק מחדש, תוקן, הושלם, הוארך או הוחלף, מפעם לפעם.
- 1.3 אם מועד כלשהו הנזכר בחוזה זה (או הנובע מהוראותיו) נופל ביום שאינו יום עסקים, ידחה המועד האמור ליום העסקים הראשון שיחול לאחריו.
- 1.4 כותרות הסעיפים בחוזה הלוואה זה הינן למטרות נוחות הקריאה בלבד, והן לא תובאנה בחשבון לענין פרשנותו של חוזה זה.

חתימות

| | | | |
|--------|-------------|----------------------|---------|
| | | | |
| עמוד 2 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0005 | ט' 1001 |



חוזה הלוואה

מספר בקשה: [מספר]
סניף: (0) -

מספר סידורי: [מספר]

2. מבנה החוזה

- 2.1 חוזה זה מורכב ממבוא ומשני חלקים, כדלקמן:
- 2.1.1 מבוא - הצגה מרכזת של הפרטים והתנאים המשותפים בחוזה הלוואה כמפורט בהוראת המפקח על הבנקים בעניין פישוט הסכמים ללקוח.
- 2.1.2 חלק ראשון - חלק זה, המכונה "תנאים מיוחדים", מתחיל בראש החוזה ומסתיים בסעיף 6 (כולל) לחוזה; חלק זה כולל פרטים המתייחסים ללווה באופן ספציפי ופירוט של מסלולי הלוואה, אשר הלווה בחר בהם.
- 2.1.3 חלק שני - חלק זה, המכונה "תנאים כלליים", מתחיל בסעיף 7 לחוזה ומסתיים בסעיף 28 (כולל) לחוזה; חלק זה כולל את תנאי הלוואה המשלימים את התנאים המפורטים בחלק הראשון של החוזה.
- המבוא לחוזה, שני חלקיו האמורים והנספחים לחוזה, מהווים, כולם יחד, את חוזה הלוואה השלם שבין הבנק ללווה.
- 2.2 בנוסף, מצורפים לחוזה זה, כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנספחים שלהלן:
- נספח המסמכים המוקדמים למתן הלוואה הכוללת - מסומן כ"נספח המסמכים המוקדמים";
 - נספח הפרטים - מסומן כ"נספח הפרטים";
 - נספח פרטי הביצוע של הלוואה הכוללת - מועדי הביצוע המשוערים של הלוואה - מסומן כ"נספח ביצוע הלוואה";
 - נספח הלוואת הסייע - מסומן כ"נספח הלוואת הסייע";
 - נספח שעור העלות האפקטיבית - מסומן כ"נספח שעור העלות האפקטיבית";
 - נספח לוח התשלומים - מסומן כ"לוח התשלומים"

3. הצהרת הלווה; תנאים מוקדמים להתחייבות הבנק למתן הלוואה הכוללת ללווה

- 3.1 הלווה מתחייב בזאת כי הפרטים והנתונים הכלולים בבקשת הלוואה ובנספח הפרטים הינם נכונים ומדויקים מכל בחינה מהותית. הסכמת הבנק למתן הלוואה ללווה על פי חוזה זה מותנית בכך שכל הנתונים הינם נכונים ומדויקים לחלוטין.
- 3.2 התחייבות הבנק למתן הלוואה הכוללת ללווה על פי חוזה זה, מותנית בתנאי מוקדם (היינו בתנאי מתלה), בכך שלפחות 5 (חמישה) ימים לפני המועד הנקוב בנספח ביצוע הלוואה כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של הלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או, לפי הענין, כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של השיעור הראשון המשתלם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן הלוואה הכוללת, ימציא הלווה לבנק:
- 3.2.1 את כל המסמכים המוקדמים, המפורטים בחלק הראשון של רשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים (אשר חלקם מובא בנספח המסמכים המוקדמים, לרבות מסמכים ובטחונות נוספים שידרשו, ככל שידרשו, לפי שיקול דעת הבנק לאחר בחינתו את המסמכים המוקדמים שהוצגו). כל אחד מהמסמכים יהיה חתום כדין על ידי מי ששמו או שמם נקוב בו, כחותם, או כחותמים, ומאומת (או מאושר) כדין על ידי עורך דין, או, לפי הענין, על ידי נוטריון, הכל כמפורט על גבי המסמך האמור. במועד חתימת חוזה זה ימסור הבנק ללווה עותק, או עותקים (לפי הענין), חתומים על ידי הבנק כדין במקום המיועד לחתימת הבנק, של כל אחד מהמסמכים המוקדמים, אשר, בהתאם למצוין בו, מיועד להחתם גם על ידי הבנק; וכן
- 3.2.2 מקור של כל האישורים ונסחי הרישום המפורטים בחלק השני של רשימת המסמכים המוקדמים הכלולה בנספח המסמכים המוקדמים, וכן מקור של פוליסות הביטוח הנזכרות בחלק השני של נספח המסמכים המוקדמים, היינו של פוליסת ביטוח חיים ושל פוליסת ביטוח המבנה, ככל שהיא נזכרת בנספח המסמכים המוקדמים, כשפוליסת ביטוח החיים, וככל שרלבנטי, פוליסת ביטוח המבנה, כל אחת מהן, הינה בתנאים התואמים את האמור לגביה בסעיף 13 לתנאים הכלליים, בכפיפות לכך שפוליסת ביטוח המבנה תהא לתקופה שלא תפחת משנה, מהמועד הנקוב בסעיף 5.4 להלן לתחילת הביטוח והכל מבלי לגרוע מחובתו של הלווה לבטח את הנכס במשך כל תקופת ביטוח המבנה, כהגדרתה בסעיף 13 לתנאים הכלליים.
- הכלליים, בכפיפות לכך שפוליסת ביטוח המבנה תהא לתקופה שלא תפחת משנה, ממועד ביצוע השיעור הראשון ששולם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן הלוואה הכוללת, והכל מבלי לגרוע מחובתו של הלווה לבטח את הנכס במשך כל תקופת ביטוח המבנה, כהגדרתה בסעיף 13 לתנאים הכלליים.
- חוזה זה יהיה בטל ומבוטל, ולשום צד לא יהיו תביעות ולא טענות ולא מענות בגין הביטול כאמור, בכל מקרה שבו מסיבה שאינה תלויה בבנק לא הוצגו לבנק על ידי הלווה כל המסמכים המוקדמים, וצירופותיהם (ככל וישנן) חתומים ומאומתים/מאושרים כדין, לפחות 5 ימים לפני המועד הקובע. בסעיף זה, המועד הקובע הוא, לפי הענין:
- א. המועד הנקוב בנספח ביצוע הלוואה כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של הלוואה הכוללת (ככל שהיא משתלמת בתשלום אחד), או;
- ב. המועד הנקוב בנספח ביצוע הלוואה כמועד התשלום על ידי הבנק ללווה של השיעור הראשון המשתלם על ידי הבנק ללווה במסגרת מתן הלוואה הכוללת;
- ג. לפי מועד מאוחר מזה שיוסכם עליו, ככל שיוסכם, בין הבנק ללווה בכתב, אך הבנק לא יחויב לסרב למתן הסכמתו, אלא מטעמים סבירים, והצדדים מתחייבים לחתום על מסמך עדכון "נספח ביצוע הלוואה" שמפרט את קביעת המועד המאוחר.

4. הלוואה הכוללת, מסלולי הלוואה וביצוע הלוואה - כללי

- 4.1 בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה הלוואה זה, לרבות לקיום התנאים המוקדמים לחוזה זה (והמפורטים בסעיף 3.2 לעיל), מסכים הבנק להעניק ללווה, והלווה מסכים לקבל מהבנק, את הלוואה הכוללת.

4.2

חתימות

| | | | |
|--------|-------------|----------------------|---------|
| | | | |
| עמוד 3 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0005 | ט' 1001 |



M K 0 0 2 9 5

חוזה הלוואה

מספר בקשה: [מספר] שם הלווים: [שם] מספר סידורי: [מספר] - סניף: (0) -

- 4.2.1 ההלוואה הכוללת מורכבת ממסלולי הלוואה המפורטים בטבלת מסלולי הלוואה. ההלוואה הכוללת תינתן ללווה על ידי הבנק במועד אחד ובשיעור אחד, או, לפי הענין, במועדים ובשיעורים, הכל כמפורט בנספח ביצוע הלוואה. הוענק ללווה מסלול הלוואה כלשהו בשיעורים (ולא בתשלום אחד), יחולו נתוני טבלת מסלולי הלוואה על כל שיעור של מסלול הלוואה זה בנפרד, כאילו היה שיעור זה, הלוואה עצמאית ונפרדת. בהתאם לכך יחושבו סכום הלוואה, תנאי ההצמדה והריבית, תקופת הלוואה, מספר התשלומים לפרעון, שיעור הריבית השנתית, שיעור ההצמדה, מועד ביצוע הלוואה, מועד תחילת תקופת הלוואה, כפיפות לתנאי פרעון מיוחדים, תקופת הריבית (ככל שרלבנטי) ומועד קביעת הריבית, הנקובים בטבלת מסלולי הלוואה לגבי מסלול הלוואה האמור, או המחושבים או הנקבעים לגביו בהתאם להוראות אחרות בחוזה זה, על כל שיעור ושיעור של מסלול הלוואה האמור, בנפרד, בהתייחס למועד ביצוע הלוואה המתייחס לכל שיעור כאמור. להסיר ספק, מובהר כי, כפוף לאמור לעיל, יחולו תנאי חוזה זה על הלוואה הכוללת בשלמותה, כהלוואה אחת.
- 4.2.2 חישוב הריבית ייעשה על פי 360 ימים בשנה ו-30 ימים בחודש. האמור בסעיף זה, כפוף לאמור אחרת בסעיף 4.7 לגבי חישוב הריבית בפרעון מוקדם (ביוזמת הלווה) שבוצע ביום שאינו מועד פרעון חודשי.
- 4.2.3 מובהר כי שיעור הריבית החל על מסלול הלוואה או על שיעור מסלול הלוואה (אם מסלול הלוואה יינתן לשיעורים) עלול להשתנות בעת ביצוע מסלול הלוואה או כל שיעור ממנו, וכך- במועדי שינוי הריבית (לגבי מסלולי הלוואה הנושאים ריבית משתנה), בהתאם למנגנון השינוי הקבוע בחוזה זה ובכפוף לכל דין.
- 4.2.4 כן מובהר בזאת ששינויים שיחולו בשיעורי הריבית המתייחסים למסלולי הלוואה הניתנים במועדים מאוחרים ממועד חתימת חוזה זה ו/או לשיעורין ו/או שהריבית המשתלמת בגינם משתנה מפעם לפעם, יגררו בעקבותיהם הגדלה או הקטנה של סכומי התשלומים החודשיים המשתלמים על-ידי הלווה על פי חוזה זה, כנובע מהשינויים האמורים בשיעורי הריבית המתייחסים למסלולי הלוואה אלה.
- 4.2.5 כל מסלולי הלוואה ניתנים לביצוע בחלקים ובמועדים שונים כפי שיקבע בנספח מועד ביצוע הלוואה. שיעור העלות הממשית של האשראי הידוע במועד חתימת בקשה זו לא יעלה על שיעור העלות המרבית של האשראי (לפי חוק אשראי הוגן) הידוע במועד כאמור.
- 4.3 שיעור העלות הממשית של האשראי הידוע במועד כריתת חוזה הלוואה זה לא יעלה על שיעור העלות המרבית הידוע במועד כאמור.
- 4.4 הוראות המתייחסות לריבית או, לפי הענין, לריבית ולהצמדה, שהינן ספציפיות למסלולי הלוואה מסוימים המפורטים בטבלת מסלולי הלוואה, מובאות, בהתייחס למסלולי הלוואה אלה, בסעיף 4.5 להלן. הוראות המתייחסות לתנאי הלוואות הסיוע מובאות בנספח הלוואות הסיוע.

טבלת מסלולי הלוואה

| # | מספר ושם מסלול הלוואה | סכום מסלול הלוואה (ב-₪) | תקופת הלוואה בחודשים | מספר תשלומים לפרעון | ריבית שנתית | | |
|---|---|-------------------------|----------------------|---------------------|--|-------------------------------------|------------------------|
| | | | | | סוג ריבית | הריבית הנומינלית או המנגנון לקביעתה | גילוי נאות |
| | | | | | סה"כ ריבית נומינלית (ב-%) * בכונ ל-22/09/2024 | ריבית מתואמת** (ב-%) | תקופת ריבית בחודשים |
| 1 | קבועה צמודה מוכוונת - רפורמת זכאים (זכאות) | | | 264 | מומצעת לזכאות (Z) | | |
| 2 | קבועה צמודה מוכוונת - רפורמת זכאים (זכאות) | | | 264 | מומצעת לזכאות (Z) | | |
| 3 | קבועה לא צמודה | | | 264 | ב"י לא צמוד (K) | -0.250 | תת שורה 1 תת שורה 2 |
| 4 | משתנה לא צמודה כל 18 חודשים על בסיס אג"ח ממשלתי | | | 324 | אג"ח לא צמוד (F) | +0.300 | |
| 5 | משתנה לא צמודה כל 3 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי | | | 324 | אג"ח לא צמוד (F) | +0.330 | |
| 6 | קבועה צמודה | | | 192 | מומצעת לפי ב"י (B) | -0.930 | תת שורה 1 תת שורה 2 |

חתימות

עמוד 4 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0005 | ט' 1001



חוזת הלואה

מספר בקשה: [REDACTED]
סניף: (0) - [REDACTED]

מספר סידורי: [REDACTED]

טבלת מסלולי ההלוואה

| תקופת ריבית בחודשים | ריבית שנתית | | | מספר תשלומים לפרעון | תקופת ההלוואה בחודשים | סכום מסלול ההלוואה (ב-₪) | מספר ושם מסלול ההלוואה | # |
|---------------------|----------------------|---|--------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|---|
| | גילוי נאות | הריבית הנומינלית או המנגנון לקביעתה | | | | | | |
| ריבית בחודשים | ריבית מתואמת** (ב-%) | סה"כ ריבית נומינלית (ב-%)* זכון ל-22/09/2024 | מסלול הריבית הקבוע (ב-%) | סוג ריבית | | | | |

* הריבית המצוינת בעמודה זו הינה הריבית הנכונה למועד האמור בראש העמודה. אולם, למרות האמור בעמודה זו, במועד ביצוע מסלול ההלוואה, ובמסלולי הלוואות הנושאות ריבית משתנה גם במועדי השינוי, תיקבע הריבית אשר תחול על כל אחד ממסלולי ההלוואות בהתאם לתנאים החלים על כל מסלול הלוואה בסעיף 4.4 לחוזה זה, ולגבי הלוואת זכאות - כמפורט בספח הלוואות הסיוע.

** הריבית המתואמת הנקובה בעמודה זו, מחושבת בהתייחס ל-"סה"כ הריבית הנומינלית" הנקובה בעמודה שלידה.

4.5 להלן מובאות הוראות המתייחסות לריבית (שהיא התמורה הכספית שישלם הלווה לבנק בגין ההלוואה), או לפי הענין, הריבית וההצמדה, שהינן ספציפיות לכל אחד ממסלולי ההלוואה המפורטים בטבלת מסלולי ההלוואה (והמפורטים להלן, לפי כינויים בטבלת מסלולי ההלוואה):

קבועה צמודה

מתייחס להלוואות מס': 6500426078146

א. מסלול הלוואה זה, ישא ריבית שלא תשתנה משך כל תקופת ההלוואה, בשיעור שיקבע בהתאם לאמור להלן:
(i) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, ישא מסלול הלוואה זה ריבית בשיעור הנמוך מבין שני שיעורי הריבית הבאים:

1. שיעור הריבית הנקוב לגביו בטבלת מסלולי ההלוואה, בתת-שורה 1, בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית" **א** -
2. שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלוואה זה בתוספת שיעור הריבית המופיע לגביו בטבלת מסלולי ההלוואה, בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מסלול הריבית הקבוע";

(ii) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של מסלול הלוואה זה חל בתקופת שמירת הריבית והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף א. 1. לעיל, אזי כל שיעור של מסלול הלוואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, ישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלוואה זה, **בתוספת** ההפרש החיובי, אם קיים, או **בהפחתת** ההפרש השלילי, אם קיים,

שבין

שיעור הריבית הנקוב לגבי מסלול הלוואה זה בטבלת מסלולי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"),

לבין

שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור האמור, ואם קיים יותר משיעור אחד של מסלול הלוואה זה אשר מועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל בתקופת שמירת הריבית, אזי - **לבין** שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני המוקדם מבין מועדי ביצוע ההלוואה המתייחסים לשיעורים של מסלול הלוואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליהם חל בתקופת שמירת הריבית.

(iii) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של מסלול הלוואה זה, חל בתקופת שמירת הריבית והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף א. 2(i). לעיל, או ככל שביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלוואה זה חל כולו (בין שמסלול הלוואה זה הוענק בשיעור אחד או במספר שיעורים) בתקופה שלאחר תקופת שמירת הריבית, אזי, כל שיעור של מסלול הלוואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, ישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלוואה זה, בתוספת שיעור הריבית המופיע בטבלת מסלולי ההלוואה (בהתייחס למסלול הלוואה זה) בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מסלול הריבית הקבוע".

למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של מסלול הלוואה שבגינו חושבה הריבית לא יישא ריבית.
שיעור הריבית האמור, כפי שיקבע כאמור, יחול במשך כל תקופת ההלוואה המתייחסת למסלול הלוואה זה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת ההלוואה האמורה חל שינוי בשיעור הריבית הממוצעת.

ב. מסלול הלוואה זה יהא צמוד למדד (קרן וריבית) לפי תנאי ההצמדה הבאים:

אם יתברר במועד הפרעון בפועל על ידי הלווה לבנק, על חשבון מסלול הלוואה זה, של סכום כלשהו של קרן או ריבית:

- (i) שהמדד החדש גבוה מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוגדל בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי; או
- (ii) שהמדד החדש נמוך מהמדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור כשהוא מוקטן בהתאם לשיעור שבו היה המדד החדש נמוך מהמדד היסודי; או
- (iii) שהמדד החדש שווה למדד היסודי, אזי יפרע הלווה לבנק את הסכום האמור בסכומו הנקוב ללא כל שינוי.

ג. לענין מסלול הלוואה זה:

1. המונח "שיעור הריבית הממוצעת" פירושו: בהתייחס למועד כלשהו - שיעור הריבית הממוצעת שפורסם על ידי בנק

חתימות

| | | | |
|--------|-------------|----------------------|---------|
| | | | |
| עמוד 5 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0005 | ט' 1001 |



חוזת הלואה

מספר בקשה: _____
סניף: (0) - _____

שם הלווים: _____

מספר סידורי: _____

ישראל, לגבי משכנתאות צמודות מדד, לאחרונה לפני המועד האמור, בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלואה לדיור), התשס"ב-2002, לגבי תקופה של שנים אשר תקופת ההלוואה המתייחסת למסלול הלואה זה כלולה בה. חדל בנק ישראל, בין לחלוטין ובין לתקופה מסוימת, לפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, אזי, בתקופה שבה בנק ישראל אינו מפרסם את הריבית הממוצעת, תוחלף הריבית הממוצעת האמורה לעיל בבסיס חישוב אחר לקביעת אופן חישוב הריבית, שייקבע על ידי הבנק, ובלבד שאין לבנק שליטה על קביעתו והוא מפורסם לציבור לפי דין או נוהג. ובמקרה כזה יתייחס המונח "שיעור הריבית הממוצעת", לענין קביעת שיעור הריבית החל על מסלול הלואה זה, לשיעור הריבית שנקבע כאמור על ידי הבנק לגבי תקופה של שנים שתקופת ההלוואה המתייחסת למסלול הלואה זה כלולה בה. נקבע על ידי הבנק, לגבי מסלול הלואה זה, כאמור בסעיף (ג) זה לעיל, שיעור ריבית חלופית המתייחס (או המתייחס גם) למסלול הלואה זה, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

2. המונח "המדד החדש" פירושו: בהתייחס לסכום כלשהו (קרן או ריבית) שהלווה פרע לבנק על חשבון מסלול הלואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני המועד שבו פרע הלווה לבנק את הסכום האמור.
3. המונח "המדד היסודי" פירושו:
 - (i) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה במועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור; או
 - (ii) חל מועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה לפני, או, לפי הענין, אחרי, מועד תחילת תקופת ההלוואה המתייחס למסלול ההלוואה האמור - המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה האמור, כשהוא מתואם בהתאם לנוסחה, לענין זה, שנקבעה על-ידי המפקח על הבנקים בנוהל בנקאי תקין 451 (נהלים למתן הלוואות לדיור).

4 קבועה לא צמודה

מתייחס להלוואות מס': 6542426077734

- (א) מסלול הלואה זה, יישא ריבית שלא תשתנה משך כל תקופת ההלוואה, בשיעור שיקבע בהתאם לאמור להלן:
- (i) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, יישא מסלול הלואה זה ריבית בשיעור הנמוך מבין שני שיעורי הריבית הבאים:
 1. שיעור הריבית הנקוב לגביו בטבלת מסלולי ההלוואה, בתת-שורה 1, בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית";

א -

2. שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה בתוספת שיעור הריבית המופיע לגביו בטבלת מסלולי ההלוואה, בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מסלול הריבית הקבוע";
- (ii) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של מסלול הלואה זה חל בתקופת שמירת הריבית, והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף (א)1(i). לעיל, אזי כל שיעור של מסלול הלואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, יישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלואה זה, בתוספת ההפרש החיובי, אם קיים, או

בהפחתת ההפרש השלילי, אם קיים,

שבין

שיעור הריבית הנקוב לגבי מסלול הלואה זה בטבלת מסלולי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "ריבית שנתית"),

לבין

- שיעור הריבית הממוצעת שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור האמור, ואם קיים יותר משיעור אחד של מסלול הלואה זה אשר מועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל בתקופת שמירת הריבית, אזי - **לבין** שיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה שפורסם לאחרונה לפי המוקדם מבין מועדי ביצוע ההלוואה המתייחסים לשיעורים של מסלול הלואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליהם חל בתקופת שמירת הריבית.
- (iii) ככל שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור כלשהו של מסלול הלואה זה, חל בתקופת שמירת הריבית והריבית המשתלמת בגין שיעור זה נקבעה לפי סעיף (א)2(i) לעיל, או ככל שביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה חל כולו (בין שמסלול הלואה זה הוענק בשיעור אחד או במספר שיעורים) בתקופה שלאחר תקופת שמירת הריבית, אזי, כל שיעור של מסלול הלואה זה שמועד ביצוע ההלוואה המתייחס אליו חל לאחר תקופת שמירת הריבית, יישא ריבית בשיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה שפורסם לאחרונה לפני מועד ביצוע ההלוואה המתייחס לשיעור הלואה זה, בתוספת שיעור הריבית המופיע בטבלת מסלולי ההלוואה (בהתייחס למסלול הלואה זה) בתת-שורה 2 בעמודה שכותרתה "מסלול הריבית הקבוע".

למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של מסלול ההלוואה שבגינו חושבה הריבית לא יישא ריבית. שיעור הריבית האמור, כפי שיקבע כאמור, יחול במשך כל תקופת ההלוואה המתייחסת למסלול הלואה זה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת ההלוואה האמורה חל שינוי בשיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה.

(ב) לענין מסלול הלואה זה:

1. המונח "שיעור הריבית הממוצעת הלא צמודה" פירושו: בהתייחס למועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלואה זה - שיעור הריבית הממוצעת שפורסם על ידי בנק ישראל לגבי משכנתאות לא צמודות לאחרונה לפני המועד האמור, בהתאם לסעיף 1 לצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלואה לדיור), התשס"ב-2002, לגבי תקופה של שנים אשר תקופת ההלוואה המתייחסת למסלול הלואה זה כלולה בה.

חתימות

| | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| עמוד 6 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0005 | ט' 1001 |



M K 0 0 2 9 5

חוזת הלוואה

מספר בקשה: [REDACTED]
סניף: (0) -

שם הלווים: [REDACTED]

מספר סידורי: [REDACTED]

חדל בנק ישראל, בין לחלוטין ובין לתקופה מסוימת, לפרסם את שיעור הריבית הממוצעת, אזי, בתקופה שבה בנק ישראל אינו מפרסם את הריבית הממוצעת, תוחלף הריבית הממוצעת האמורה לעיל בבסיס חישוב אחר לקביעת אופן חישוב הריבית, שייקבע על ידי הבנק, ובלבד שאין לבנק שליטה על קביעתו והוא מפורסם לציבור לפי דין או נוהג. במקרה כזה יתייחס המונח "שיעור הריבית הממוצעת", לענין קביעת שיעור הריבית החל על מסלול הלוואה זה, לשיעור הריבית שנקבע כאמור על ידי הבנק לגבי תקופה של שנים שתקופת ההלוואה המתייחסת למסלול הלוואה זה כלולה בה. נקבע על ידי הבנק, לגבי מסלול הלוואה זה, כאמור בסעיף (ג) זה לעיל, שיעור ריבית חלופית המתייחס (או המתייחס גם) למסלול הלוואה זה, יודיע הבנק ללווה על שיעור הריבית החלופית שנקבע כאמור.

4 הלוואות בריביות משתנות אג"ח לא צמוד

משתנה לא צמודה, כל 3 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי

מתייחס להלוואות מס': 6554426077927

משתנה לא צמודה, כל 18 חודשים, על בסיס אג"ח ממשלתי

מתייחס להלוואות מס': 6512426077836

א. מסלול הלוואה זה יישא ריבית בשיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד בתוספת מסלול הריבית הקבוע המתייחס למסלול הלוואה זה. שיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד, ייקבע, לגבי כל תקופת ריבית, בהתאם לשיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד, כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה. למרות האמור לעיל, אם בחישוב כמפורט בסעיף זה, תתקבל תוצאה הנמוכה מאפס, אז אותו שיעור של מסלול הלוואה שבגינו חושבה הריבית לא יישא ריבית. שיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד, כפי שיקבע כאמור לגבי תקופת ריבית כלשהי, יחול במשך כל תקופת הריבית האמורה, וזאת, להסיר ספק, גם אם במשך תקופת הריבית האמורה חל שינוי בשיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד.

ב. לענין מסלול הלוואה זה:

1. המונח "תקופת ריבית" פירושו: תקופה המתחילה במועד ביצוע ההלוואה המתייחס למסלול הלוואה זה, השווה למספר

החודשים הנקוב לגבי מסלול הלוואה זה בטבלת מסלולי ההלוואה (בעמודה שכותרתה "תקופת ריבית (בחודשים)"), בתוספת מספר הימים שממועד ביצוע ההלוואה האמור ועד מועד תחילת תקופת הלוואה של מסלול הלוואה זה - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור קדם למועד תחילת תקופת הלוואה האמור, או בניכוי מספר הימים שממועד תחילת תקופת הלוואה האמור ועד מועד ביצוע ההלוואה האמור - ככל שמועד ביצוע ההלוואה האמור חל לאחר מועד תחילת תקופת הלוואה האמור, וכל תקופה עוקבת של מספר החודשים הנקוב לגבי מסלול הלוואה זה בטבלת מסלולי ההלוואה, בעמודה האמורה.

2. המונח "שיעור ריבית עוגן אג"ח לא צמוד" פירושו:

בהתייחס לתקופת ריבית כלשהי - התשואה הנומינלית המבוססת על מודל נלסון-סיגל על בסיס עקום אפס הנאמד בשיטה הא-פרמטרית של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, הנסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב האחרונה שפורסמה שני ימי עסקים לפני תחילת תקופת הריבית, על ידי בנק ישראל, בגיליון תשואה נומינלית ב"סוג ממוצע" קלנדרית בעמודה המתייחסת ל"תקופה לפדיון (בחודשים)" של 18 חודשים.

שיעור תשואה זה מתפרסם באתר האינטרנט של בנק ישראל, תחת הכותרת: "התפקידים הכלכליים" < "סטטיסטיקה לפי נושאים" < "מק"מ, איגרות חוב ממשלתיות וקונצרניות" < "אג"ח ומק"מ - תשואות לפידיון" < "נתוני התשואות הנומינליות והריאליות המחושבות על בסיס מודל - נתוני התשואות המשמשים כתחזיות הנדרשות לצורך חישוב "הריבית הכוללת החזויה" הקבועה בהוראת נב"ת 451.

אם במועד שינוי ריבית הלוואה, בנק ישראל יחדל לחלוטין, או לתקופה מסוימת, מכל סיבה שהיא, לפרסם את שיעור התשואה כאמור לעיל, הרי שבמועד זה תיקבע הריבית שתחול על הלוואה למשך תקופת הריבית הבאה לפי שיעור "הריבית הממוצעת" כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת תקופת הריבית האמורה בתוספת שיעור "ריבית הפרש", כהגדרתם להלן. לעניין זה -

"הריבית הממוצעת" - משמעה "הריבית הממוצעת" שפורסמה על ידי בנק ישראל לגבי משכנתאות לא צמודות בהתאם

לסעיף 1 לצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיר), התשס"ב-2002 (כפי שיתוקן מעת לעת, ולרבות כל צו אחר שיבוא במקומו) לגבי תקופה הכוללת את תקופת הריבית.

"ריבית הפרש" - משמעה הריבית שחלה על הלוואה, במהלך תקופת הריבית האחרונה בה חושבה ריבית עוגן

אג"ח לא צמוד כהגדרתה בסעיף זה לעיל, פחות "הריבית הממוצעת" כפי שהתפרסמה לאחרונה לפני המועד בו התחילה תקופת ריבית זו.

4.6 ריבית פיגורים:

4.6.1 אם הלווה לא ישלם לבנק, במועד פירעונו, סכום כלשהו המשתלם על ידו לבנק על פי חוזתו זה, אזי יישא הסכום האמור, בתקופה שממועד פירעונו ועד למועד פרעונו המלא בפועל ("תקופת הפיגור"), ריבית פיגורים בשיעור המפורט בסעיף זה להלן אך לא יותר משיעור ריבית הפיגורים המרבי.

4.6.2 שיעור ריבית הפיגורים החל לגבי הלוואה על פי חוזתו זה, כפי הידוע במועד כריתת חוזת הלוואה, לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי, הידוע במועד כאמור והמפורט בטבלה שבמבוא לחוזתו זה.

חתימות

| | | | |
|--------|-------------|----------------------|---------|
| | | | |
| עמוד 7 | עותק ללווים | 4443301001-0001-0005 | ט' 1001 |



חוזה הלוואה

מספר בקשה:
סניף: (0) -

מספר סידורי:

- 4.6.3 שיעור ריבית הפיגורים יחושב, בהתאם להוראות צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), תש"ל-1970 או כל צו אחר שיבוא במקומו, לפי הממוצע של ריבית הפריים הקיים מעת לעת בתקופת הפיגור בשלושת הבנקים הגדולים, בתוספת 6.5% ובניכוי הפרשי ההצמדה שנצברו בתקופת הפיגור, ככל שהם נגבו על ידי הבנק; לענין סעיף זה, "ריבית הפריים" פירושה: ריבית בסיסית תעריפית ללקוחות מועדפים בעלי חשבון דביטורי. שיעורה השנתי הנומינלי של ריבית הפיגורים נכון ליום 22/09/2024 - 12.50%. שיעורה השנתי המתואם של ריבית הפיגורים - 13.24%.
- 4.6.4 אם כתוצאה משינוי או ביטול צו הריבית האמור או כל צו אחר שיבוא במקומו, לא ייקבע בדין שיעור ריבית פיגורים מרבי הלוואות בשעבוד דירת מגורים, עדיין יחושב שיעור ריבית הפיגורים של הלוואה לפי חוזה זה על פי הנוסחה המפורטת בסעיף 4.6.3 לעיל, ואולם במקום "הממוצע של ריבית הפריים הקיים מעת לעת בתקופת הפיגור בשלושת הבנקים הגדולים" יבוא: "ריבית פריים בתוספת 6.5%".
- המונח "שיעור ריבית הפריים" בסעיף זה פירושו- **ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%**. בסעיף זה "ריבית בנק ישראל" - שיעור הריבית, כפי שיהיה מעת לעת, בה בנק ישראל מלווה כספים לתאגידים הבנקאים או לווה מהם כספים. ריבית כאמור נקבעת על ידי הוועדה המוניטרית של בנק ישראל ומפורסמת על ידו.
- 4.6.5 ריבית הפיגורים המשתלמת לבנק כאמור בסעיף זה תצורף לסכום שבפיגור מדי חודש בחודש, בסוף כל חודש, ומאז צירופה כאמור, ואילך, תישא אף היא ריבית פיגורים כאמור.
- 4.7 **פרעון מוקדם:**
- בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941, יהיה הלווה רשאי לפרוע לבנק, מזמן לזמן, בפירעון מוקדם, היינו לפני מועד פרעונו, תשלומים על חשבון הלוואה הכוללת, וזאת בכפוף לתנאים הבאים:
- 4.7.1 הפרעון המוקדם לא יפחת מסכום השווה לעשרה אחוזים מהסכום המקורי של הלוואה הכוללת, או מסכום השווה לעשרה אחוזים מהיתרה הבלתי מסולקת של הלוואה הכוללת (קרן, ריבית, והפרשי ההצמדה ככל שחלים, שנצברו ולא נפרעו עד יום הפרעון המוקדם בפועל), לפי הסכום הגבוה מביניהם.
- 4.7.2 הלווה ישלם לבנק, ביום הפרעון המוקדם, עמלות פרעון מוקדם בסכומים המירביים שהבנק רשאי לגבות אותה עת על פי צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיר), התשס"ב - 2002, או כל צו או דין אחר שיבוא במקומו ויהיה תקף במועד הפרעון.
- 4.7.3 סוגי עמלות הפירעון מוקדם וסכומן על פי צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיר), התשס"ב - 2002 התקף ביום עריכת החוזה:
- 4.7.3.1 **עמלה תפעולית:** כיום 60 ש"ח שיעורה המדויק יקבע לפי תעריפון הבנק במועד הפרעון.
- 4.7.3.2 **עמלת אי הודעה מוקדמת:** 0.1% מהסכום הנפרע.
- ניתן לחסוך עמלה זו על ידי מתן הודעה מוקדמת על הפירעון הצפוי. את ההודעה יש למסור בסניף הבנק, לשלוח בדואר (במקרה זה מועד קבלת ההודעה יהיה מועד בו הגיעה אל הבנק) או בפקס.
- על ההודעה להינתן בין היום ה-10 ליום ה-45 שלפני מועד הפירעון המבוקש ועליה לכלול את מועד הפירעון הצפוי.
- לווה שמסר הודעה מוקדמת ולא ביצע פירעון מוקדם, לא יזכה בהטבה של אי גביית עמלה בגין מתן הודעה מוקדמת, בעת פרעון מוקדם שיבוצע במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה, והעמלה תיגבה בכל מיקרה.
- אין צורך במתן הודעה מוקדמת במקרה של קבלת הלוואה חדשה בבנק לפירעון הלוואה הקיימת בבנק.
- 4.7.3.3 **עמלת מדד ממוצע:** בסילוק מוקדם של הלוואה צמודת מדד שיבוצע בין ה-1 ל-15 בחודש - עמלה בשיעור מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 המדדים האחרונים מוכפל בסכום הנפרע.
- 4.7.3.4 **עמלת הפסד כלכלי (עמלת היוון):**
- בסעיף זה המונח "הריבית הממוצעת" פירושו: הריבית האחרונה שפרסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן מוכוונות, שניתנו על ידי הבנקים.
- עמלת הפסד כלכלי נגבית במקרה בו, במועד הפרעון המוקדם, שיעור הריבית הממוצעת נמוך משיעור הריבית החלה על הלוואה במועד הפירעון או משיעור הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת הלוואה, לפי הנמוך מביניהם. חישוב העמלה מבוצע לפי כללי היוון ונוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים ופורסמה בצו.
- ניתן לעיין בצו באתר האינטרנט של הבנק.
- א. בהלוואה בריבית קבועה: העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין:
- התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;
 - לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית הלוואה או הריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, הנמוכה מביניהן;
- ב. בהלוואה בריבית משתנה: יראו לצורך חישוב העמלה את יתרת הקרן המשוערכת במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע. העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין:

חתימות



חוזת הלוואה

מספר בקשה: **6542426077734** שם הלווים: **חגית אבינועם**
סניף: (0) - מספר סידורי: **281-1**

- התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;
 - לבין אותם תשלומים, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית ההלוואה (כלומר הריבית שנקבעה בהתאם למנגנון לקביעת הריבית שנקבע בחוזת הלוואה, במועד השינוי האחרון) או משעור הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת הלוואה לפי הנמוך מביניהם;
 - ייתכן שיופחת מסכום העמלה שהתקבל סכום בשיעור המפורט בטבלה שלהלן, זאת בהתייחס למספר השנים שחלפו ממועד העמדת הלוואה.
- ג. בכל מקרה לא תגבה עמלת הפסד כלכלי בהלוואה בריבית משתנה בה מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר (כל 10 חודשים, 6 חודשים, 3 חודשים וכו')
- ד. ככל שההלוואה משולמת זמן רב יותר, עמלת הפסד כלכלי פוחתת, כמפורט בטבלה שלהלן. במקרה שנוצר פער, כלומר הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוהה מריבית ההלוואה, או גבוהה מהריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, לפי הגבוהה מביניהן, יוקטנו בהתאם יתר העמלות עד כדי ביטולן המוחלט.

| מספר השנים שחלפו מאז מתן הלוואה | עד שנה | 1-2 שנים | 2-3 שנים | 3-4 שנים | 4-5 שנים | מעל 5 שנים |
|---|--------|----------|----------|----------|----------|------------|
| הלוואה מכספי בנק שניתנה בנוסף להלוואות מכוונת | - | 10% | 20% | 30% | 40% | 40% |
| הלוואה מכספי בנק (שאינה נוספת להלוואה מכוונת) | - | - | - | 20% | 20% | 30% |

- 4.7.3.5 **פרעון הלוואה בריבית משתנה ביום שינוי הריבית:** בהלוואות הנושאות ריבית משתנה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד ולא ייגבו מסלולי העמלה האחרים.
- 4.7.4 במקרה שההלוואה מורכבת ממספר מסלולי הלוואה ו/או בוצעה בשיעורים שרואים כל אחד מהם כאילו היה הלוואה נפרדת (כאמור בסעיף 4.2.1 לעיל להלן: "הלוואה כלולה"), אזי יהא הלווה רשאי להודיע לבנק בכתב, בעת ביצוע הפרעון המוקדם, לזכות איזו, או אלו, מההלוואות הכלולות, יש לזקוף את סכום הפרעון המוקדם.
- בוצע פרעון מוקדם והלווה לא הודיע לבנק בכתב במועד ביצועו לאיזו, או לאלו, מההלוואות הכלולות, יש לזקוף את סכום הפרעון המוקדם האמור, אזי הבנק יפעל בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, ובהלוואות סיוע ייזקף הסכום הנפרע לפי הנחיות הממשלה כפי שיהיו מעת לעת.
- 4.7.5 במקרה שהפרעון המוקדם האמור הינו פרעון חלקי בלבד של הלוואה הכוללת, או לפי העניין, של הלוואה כלולה, ייזקף סכום הפרעון המוקדם האמור כפרעון התשלומים החודשיים האחרונים של הלוואה הכוללת, או לפי העניין, של הלוואה הכלולה האמורה; ובהתאם לכך תוקטן תקופת הלוואה הכוללת, או לפי העניין, תקופת הלוואה הכלולה האמורה, אלא אם כן ביקש הלווה מהבנק בכתב, במועד ביצוע הפרעון המוקדם האמור, כי סכומו ישמש להקטנת כל התשלומים החודשיים של הלוואה הכוללת, או לפי העניין, של הלוואה הכלולה האמורה, ובמקרה כזה יזקוף הבנק את סכום הפרעון המוקדם האמור להקטנת התשלומים החודשיים האמורים, כל אחד מהם בהתאם ליחס שבין סכומו לבין סכום הפרעון המוקדם האמור, ובמקרה כזה תישאר בעינה התקופה המקורית של הלוואה הכוללת, או, לפי העניין, התקופה המקורית של הלוואה הכלולה האמורה.
- יובהר כי לאחר ביצוע פרעון מוקדם חלקי, לצורך חישוב עמלת פרעון מוקדם לגבי יתרת הלוואה, במקרים בהם תוקטן תקופת הלוואה, התקופה תוקטן במועד הפרעון החודשי לאחר ביצוע הסילוק. כך, במקרה של ביצוע מספר פרעונות מוקדמים חלקיים, בין מועד תשלום חודשי אחד למועד התשלום חודשי שבא אחריו, עמלת הפרעון המוקדם תחושב לפי אותה תקופת הלוואה.
- 4.7.6 במקרה של פרעון מוקדם כאמור שבוצע במועד כלשהו שאינו מועד פרעון חודשי, תחושב הריבית המשתלמת בגין התקופה שממועד הפרעון החודשי האחרון שחל לפני מועד הפרעון המוקדם האמור ועד מועד הפרעון המוקדם האמור, לפי 365 ימים בשנה.
- 4.7.7 עמלת פרעון מוקדם בהלוואות בהתאם למסלולי הלוואה המפורטים בסעיף 4.4 לעיל.

| מספר ושם מסלול הלוואה | עמלה תפעולית | עמלת אי הודעה מוקדמת | עמלת מדד ממוצע או עמלת הפרשי שער | עמלת הפסד כלכלי |
|--|--------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|
| 6542426077734 קבועה לא צמודה | + | + | - | + |
| 6512426077836 (*) משתנה לא צמודה כל 18 חודשים על בסיס אג"ח ממשלתי | + | + | - | + |

אם הפרעון לא ביום שינוי הריבית

חוזה הלוואה

מספר בקשה: () שם הלווים: מספר סידורי: מספר סידורי: (0) -

| מספר ושם מסלול הלוואה | עמלה תפעולית | עמלת אי הודעה מוקדמת | עמלת מדד ממוצע או עמלת הפרשי שער | עמלת הפסד כלכלי |
|---|--------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|
| 6554426077927 (*) משתנה לא צמודה כל 3 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי | + | + | - | + |
| 6500426078146 קבועה צמודה | + | + | + | + |

* בהלוואות הנושאות ריבית משתנה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד ולא ייגבו מסלולי העמלה האחרים

5. התחייבות הלווה - כללי

הלווה מתחייב בזאת כלפי הבנק:

- 5.1 לפרוע לבנק את הלוואה הכוללת, וכל אחד ממסלולי הלוואה, בתשלומים חודשיים רצופים, של קרן וריבית מחושבים על פי לוח שפיצר, ובצירוף הפרשי הצמדה (ככל שרלבנטי), שישולמו בכל מועד פרעון חודשי, החל ממועד הפרעון החודשי החל לראשונה לאחר מועד תחילת תקופת הלוואה, והכל בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים לענין זה בתנאים המיוחדים (היינו בחלק ראשון זה של חוזה הלוואה זה) ובתנאים הכלליים (היינו בחלק השני של חוזה הלוואה זה).
- 5.2 לשעבד את הנכס לטובת הבנק, להבטחת התשלום והסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים ואשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזה הלוואה זה (קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, עמלות, הוצאות וכל סכומים אחרים שהם, המגיעים או אשר יגיעו לבנק מהלווה עפ"י חוזה הלוואה זה, לרבות כל מסמך שנחתם או ייחתם בעקבותיו), במעמד הרישום בלשכת רישום המקרקעין של זכויות הלווה בנכס, ולא יאוחר מהמועד בו תיווצר אפשרות לרישום כל זכויות הלווה בנכס, במשכנתא ראשונה בדרגה, בתנאים שיהיו נהוגים בבנק בעת רישום המשכנתא ובלבד שתנאי שטר המשכנתא לא יגרעו מזכויות הלווה על פי חוזה זה ושטר משכון זכויותיו בנכס, אלא אם הדבר הכרחי לצורך התאמתו לדין הנהוג בעת רישום המשכנתא (במקרה של סתירה בין האמור בשטר המשכנתא לבין המוסכם בחוזה זה ובשטר משכון זכויות הלווה בנכס, יחול המוסכם בחוזה זה ו/או בשטר המשכון הנ"ל, אלא אם הדבר נובע משינוי בדין הנהוג בעת רישום המשכנתא), ולהמציא לבנק, תוך 14 ימים ממועד הרישום האמור בלשכת רישום המקרקעין:
- 5.3 בתנאים המפורטים בשטר המשכנתא המצורף לחוזה זה ומסומן כ"נספח המשכנתא" (כפוף לכל שינויים בהם בהתאם להוראות כל דין ו/או על מנת לאפשר את רישום המשכנתא), ולהמציא לבנק, תוך 14 ימים ממועד הרישום האמור בלשכת רישום המקרקעין:
 - 5.3.1 עותק של שטר רישום המשכנתא (בצירוף התנאים המיוחדים המצורפים להם), כשהם מאושרים כדון על ידי רשם המקרקעין; וכן
 - 5.3.2 נסח רישום המעיד על רישום המשכנתא כאמור לעיל.

לפי בקשת הלווה, ימסור הבנק ללווה עותקים חתומים על ידי הבנק של שטרי משכנתא ושל התנאים המיוחדים המצורפים להם, הכל כדרוש על מנת לאפשר ללווה לרשום בלשכת רישום המקרקעין את המשכנתא האמורה.

6. כפוף לאמור בתנאים המיוחדים (היינו בחלק ראשון זה לחוזה),

- ובהתייחס למסלולי הלוואה הניתנים במסגרת הלוואות סיוע, כפוף גם לאמור לגביהם בנספח הלוואת הסיוע שיחתם עם הצגת תעודת זכאות
 - יחולו על הלוואה הכוללת, ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים (היינו בחלק השני לחוזה), ככל שהוראות התנאים הכלליים אינן סותרות את האמור בתנאים המיוחדים,
- ובהתייחס למסלולי הלוואה הניתנים במסגרת הלוואות סיוע, גם ככל שהוראות התנאים הכלליים אינן סותרות את האמור לגבי מסלולי הלוואה אלה בנספח הלוואות הסיוע.

חתימות

