

## דף הסבר ללווה

דף הסבר זה נמסר לכם בהתאם להוראת ניהול בנקאי תקין 451 בעניין "נהלים למתן הלוואות לדיור" ("ההוראה") ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה ההלוואה. מטרתו של דף ההסבר להציג בפניכם את מסגרת תנאי העמדת הלוואות אותן מציעה החברה.

### 1. שיטות פירעון הלוואות<sup>1</sup>

1.1. **"שיטת פירעון גרייס"**: דחיית תשלומי קרן בלבד לסוף תקופת הגרייס כפי שתקבע, בכפוף לאישור החברה ("תקופת הגרייס"), כאשר במהלך תקופת הגרייס ייגבה תשלום חודשי שוטף על חשבון הריבית בלבד עד לפירעון מלוא ההלוואה. תשלומי הקרן ישולמו בתשלום אחד ("תשלום הגרייס") בתום תקופת הגרייס בצירוף ריבית התשלום החודשי האחרון והפרשי הצמדה, ככל וההלוואה צמודה למדד. שיטת פירעון גרייס יכולה להיות משולבת עם שיטות פירעון אחרות. הכל בכפוף לאישור החברה לתקופה נוספת כפי שתקבע על-ידי החברה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

1.2. **"שיטת פירעון בלון"**: דחיית תשלומי קרן וריבית עד לסוף תקופת הבלון כפי שתיקבע, בכפוף לאישור החברה ("תקופת הבלון"), תשלומי הקרן והריבית ישולמו בתשלום אחד ("תשלום הבלון") בתום תקופת הבלון, כפי שתאושר על ידי החברה, בצירוף הפרשי הצמדה, ככל וההלוואה צמודה למדד. **מובהר כי חיובי הקרן והריבית צוברים אף הם ריבית במהלך תקופת הבלון החל ממועד העמדת הלוואה בפועל לידי הלווה ועד לתום תקופת הבלון, חיובים כאמור יצורפו לחוב הלווה בתום תקופת הבלון.** שיטת פירעון בלון יכולה להיות משולבת עם שיטות פירעון אחרות. הכל בכפוף לאישור החברה לתקופה נוספת כפי שתקבע על-ידי החברה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. במקרה של הלוואת בלון המועמדת ללווה במספר פעימות, הפעימה האחרונה תועמד לכל המאוחר 3 חודשים לאחר הפעימה הראשונה. מובהר כי תשלום הבלון יגבה ביחס לכל פעימה בתום תקופת הבלון הרלוונטית לאותה פעימה כאמור.

1.3. **"שיטת פירעון שוטף (שפיצר)"**: תשלום חודשי תקופתי שוטף של תשלומי קרן וריבית עד לתקופה כפי שתיקבע, בכפוף לאישור החברה ("תשלום שוטף"). התשלום השוטף יפרע לשיעורין, בהתאם לתנאי ההלוואה, על פי לוח שפיצר (כהגדרתו בחוזה ההלוואה) ובצירוף הפרשי הצמדה, ככל וההלוואה צמודה למדד בהתאם לתנאי מרכיבי הריבית.

1.4. **"שיטת פירעון משולבת"**: שיטת פירעון הכוללת שילוב בין שיטת פירעון גרייס או שיטת פירעון בלון ושיטת פירעון שוטף (שפיצר), כהגדרתם לעיל, על פי שיקול דעת החברה והחלטתה.

1.5. **"שלם כפי יכולתך"** – שיטת פירעון בה למשך תקופה מסוימת, ייגבה תשלום חודשי בהתאם לבקשת הלקוח ("תשלום מופחת") ובכפוף לאישור החברה את גובה התשלום המופחת והתקופה בה ישולם בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. על הפער שבין התשלום השוטף לבין התשלום המופחת תחול ריבית ההלוואה, והוא ייצבר בתקופת התשלום המופחת וייפרס לתשלום על פני התקופה השנייה (כלומר – התקופה שלאחר התשלום המופחת בה ישולמו התשלומים השוטפים בגין תקופה זו ותשלומי הפער כאמור לעיל).

<sup>1</sup> אישור הלוואות והתנאים שיקבעו הינם בכפוף לקריטריונים של החברה, החברה רשאית לשנות או להפסיק את סוגי הלוואות המוצעות בכל עת.

## 2. מרכיבי הריבית ואופן חישוב הריבית

בכל סוג של הלוואה, בהתאם לבקשתכם ובכפוף לאישור החברה, מוצעים המרכיבים הבאים לאופן חישוב הריבית, והכל כמפורט בטופס בקשת הלוואה:

2.1. היתרה הבלתי מסולקת של כל הלוואה תישא ריבית על היתרות היומיומיות בגין התקופה שהחלה מהמועד בו הועמדה הלוואה ועד לסילוקה בפועל לחברה. הריבית תחושב על פי 360 ימים בשנה, קרי 30 ימים בחודש (בשיטת פירעון משולבת בלון), מרכיב הלוואה שאינו "מרכיב בלון" יפרע בשיטת לוח שפיצר, ולכל תשלום חודשי תתווסף הריבית על "מרכיב הבלון" הריבית ביחס למרכיב "הבלון" תחושב על פי 365 ימים בשנה). למען הסר ספק, חישוב הריבית עבור חלק מחודש קלנדר ייהיה על בסיס חישוב ריביות על היתרות היומיומיות, בהתאם לאמור לעיל. הריבית תשולם לחברה במועדים שייקבעו בטופס בקשת הלוואה.

### 2.2. מרכיב של ריבית משתנה על בסיס פריים:

הריבית השנתית תחויב על בסיס חודשי, לפי ריבית הפריים בתוספת המרווח הנקוב בטופס בקשת הלוואה, אשר תשתנה בהתאם לשינויים בריבית הפריים, כך ששינוי בריבית הפריים יגרום לשינוי בריבית המשתנה בהתאם. הודעה על כל שינוי כנ"ל בריבית בנק ישראל, אשר יגרום לשינוי בהתאמה בריבית הפריים ובריבית המשתנה הכללית, כמקובל בדרך הקבועה עפ"י כל דין, תיחשב כהודעה גם לצורך הסכם זה. הריבית כאמור מחושבת חודשית כך שהריבית החודשית הינה 1/12 מהריבית המשתנה הכללית.

### 2.3. מרכיב של ריבית קבועה צמודה למדד ומרכיב של ריבית קבועה לא צמודה למדד:

תשלומי הקרן והריבית של הלוואה ישולמו בריבית שנתית קבועה לכל תקופת הלוואה בשיעור שנקבע על ידי החברה כמפורט בטופס בקשת הלוואה, כאשר במרכיב של ריבית קבועה צמודה למדד התשלום החודשי ישתנה בהתאם לשינויים במדד.

בהלוואה בעלת מרכיב ריבית קבועה (צמודה או לא צמודה), קביעת שיעור הריבית הקבועה תתבסס על ריבית העוגן, כהגדרתה להלן, בתוספת או הפחתה של מרווח שייקבע באישור העקרוני ("המרווח").

מובהר כי ריבית העוגן אינה נמצאת בשליטת החברה ועשויה להשתנות במהלך תקופת האישור העקרוני וכן בתקופה שממועד חתימת הסכם הלוואה ועד להעמדת הלוואה בפועל, ושמירת התנאים בתקופת האישור העקרוני תתייחס רק לשמירת שיעור המרווח שנקבע. לאחר מועד העמדת הלוואה בפועל בלבד תתקבע הריבית הקבועה בהתאם לשיעור ריבית העוגן באותו מועד בתוספת או הפחתת המרווח, ותישאר קבועה לאורך חיי הלוואה ועד פירעונה. בהלוואה בעלת מרכיב ריבית קבועה כאמור המועמדת לשיעורין, הריבית תתקבע ביחס לכל חלק של הלוואה שיועמד בפועל, ביום העמדת חלק הלוואה, ותישאר קבועה ביחס לחלק הלוואה שהועמד במהלך כל תקופת הלוואה.

לעניין זה, "ריבית העוגן" מחושבת לפי תשואת אג"ח ממשלתי צמוד/לא צמוד למדד/ (הכל בהתאם למרכיב הריבית- קבועה צמודה/ קבועה לא צמודה) לתקופת פירעון הדומה לתקופת פירעון מרכיב הלוואה זה, הנכונה ליום העסקים הקודם ליום העסקים האחרון של החודש שקדם למועד ביצוע החישוב ("המועד הקובע"), והיא תהיה בתוקף במהלך כל החודש הקלנדר במסגרתו מתבקשת העמדת הלוואה בפועל ומבוצע החישוב כאמור.

האג"חים המשמשים לחישוב ריבית העוגן הינם לתקופות בטווחים של חמש שנים. ככל שתקופת הלוואה אינה בטווחים של חמש שנים אזי האג"ח לחישוב יהיה בתשואה

מ-20

ממוצעת לתקופת פירעון בכפולות של 5 שנים בעיגול כלפי מעלה (להלן: "התקופה המעוגלת"). יצוין כי האג"חים שישמשו לחישוב יהיו ככל הניתן קרובים לתקופת ההלוואה אולם בתקופות הלוואה ארוכות מתקופת אג"חים המפורסמים ילקחו לחישוב האג"חים בעלי התקופה הארוכה ביותר הקרובה לתקופת ההלוואה. לדוגמא: ריבית העוגן להלוואה בתקופה לפירעון של 12 שנים תחושב על בסיס תשואת אג"ח ממוצעת לתקופת פירעון של 15 שנים.

תשואת אגרות החוב מחושבת ע"י ממוצע משוקלל של:

(1) ממוצע תשואה שנתית לפדיון ברוטו של סדרות אג"ח מדינה צמוד מדד/לא צמוד בריבית קבועה בעלת משך החיים הנמוך הקרוב ביותר לתקופת ההלוואה בהתאם למפורט לעיל במועד הקובע.

(2) ממוצע תשואה שנתית לפדיון ברוטו של סדרות אג"ח מדינה צמוד מדד/לא צמוד בריבית קבועה בעלת משך החיים הגבוה הקרוב ביותר לתקופת ההלוואה בהתאם למפורט לעיל שנים במועד הקובע.

המשקולות בממוצע המשוקלל יהיו כדלקמן: משקל התשואה של אג"ח מדינה 1 יהיה הפער שבין תקופת החיים של אג"ח מדינה 2 לתקופה המעוגלת, מחולק בפער שבין תקופת החיים של אג"ח מדינה 2 לתקופת החיים של אג"ח מדינה 1. משקל התשואה הממוצעת של אג"ח מדינה 2 יהיה הפער שבין התקופה המעוגלת לאורך החיים של אג"ח מדינה 1, מחולק בפער שבין משך החיים של אג"ח מדינה 2 למשך החיים של אג"ח מדינה 1.

בסוף דף ההסבר תוכלו למצוא דוגמה ללוח הסילוקין המפרט את סכומי התשלום החודשי בשיעורי ריבית שכיחים ובתקופות שונות. לתשומת ליבכם, לוח הסילוקין מבוסס על דוגמאות להלוואה בעלת מרכיב של ריבית קבועה (לא צמודה למדד) במועד ביצועה. התשלומים עשויים להשתנות בהלוואות בהן הריבית קבועה צמודה למדד, בהתאם לשינויים במדד, או ריבית משתנה, בהתאם לשינויי ריבית הפריים.

### 3. אופן קבלת ההלוואה

**בשלב הראשון**, יש להגיש בקשה לקבלת הלוואה, במסגרתה תדרשו לפרט את פרטיכם האישיים, הכוללת את פרטי הנכס המוצע לשעבוד כנגד ההלוואה (ככל שקיימים מספר לווים גם את פרטיהם).

החברה תבדוק את הבקשה לאור הצהרותיך, תבחן את עמידתך בתנאים למתן הלוואות, כפי שנקבעו במדיניות החברה, לרבות היסטוריה פיננסית, תעסוקה, מבחני גיל ומבחני הכנסה ושיקולים בהחלטתה במתן ההלוואה. החברה רשאית לדרוש העמדת ערב או לווה נוסף לפי העניין. מובהר כי החברה אינה מתחייבת להעמיד הלוואה, גם אם אתם עומדים בתנאים לעיל, והיא תהיה רשאית לקבל או לדחות את בקשתכם, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בנימוק החלטתה. כלל והחברה תאשר את בקשתכם לפי הצהרתכם היא תפיק אישור עקרוני הצהרתי.

**בשלב השני**, החברה תדרוש צירוף מסמכים ואסמכתאות על מנת לאמת את הנתונים המוצהרים כפי שמופיעים בבקשה שהוגשה. לאחר אימות הנתונים החברה רשאית להעניק לכם אישור עקרוני. בשלב זה, תופנו על ידי החברה לביצוע הערכת שמאי, באמצעות רשימת השמאים המופיעה בהפניה שתיתן לכם על ידי החברה.

**בשלב השלישי**, החברה תבחן את השמאות מול הבקשה. החברה רשאית לאשר או לדחות את הבקשה כפי שהוגשה או לחלופין לאשר סכום או תנאים שונים מהמבוקש בבקשה לרבות בקשה להעמדת ערב או לווה נוסף וכיו"ב והכל לפי שיקול דעתה. ככל והחברה תאשר את הבקשה, היא תפיק אישור עקרוני או אישור עקרוני חדש התואם את פרטי הבקשה המעודכנים - לפי העניין. לאחר מכן, החברה תעביר את בקשתכם לסטטוס "אישור סופי".

**בשלב הרביעי**, לאחר מתן האישור הסופי על ידי החברה, יתואם מועד לחתימה על הסכם ומסמכי ההלוואה (ככל שקיימים לוויים נוספים הם ידרשו לחתום על אותם המסמכים, ככל וקיימים ערבים הם יחתמו על המסמכים הרלוונטיים עבורם לרבות אך לא רק כתב ערבות).

חשוב לציין ששיעורי הריבית נתונים לשינויים, אך על מנת שתוכלו להיערך בהכנת כלל המסמכים הנדרשים, הערכת השמאי והביטחונות, האישור העקרוני יאפשר לכם לשמור את תנאי מסלולי ההלוואה ושיעורי הריבית שאושרו לתקופה של 30 ימים. עם זאת, ככל שלא יושלמו מלוא המסמכים, הביטחונות והערכת השמאות הנדרשים עד לסיום התקופה כאמור, הריבית תקבע על פי שיעורי הריבית שיהיו נהוגים בחברה ביום ביצוע ההלוואה בפועל.

**בשלב החמישי**, לאחר שהחברה תאשר את עמידתכם בכלל הדרישות, תבחן את השלמת העמדת הבטוחות לחברה (לרבות הערב/ים, ככל שנדרשו, ושעבוד הבטוחה המוצעת על ידכם כנגד קבלת ההלוואה), החברה תעמיד לרשותכם את ההלוואה, בהתאם לתנאי העמדת ההלוואה כפי שסוכמו איתכם בבקשת ההלוואה.

#### 4. העמדת הלוואה לשיעורין

4.1. לבקשת הלוויים ו/או בהתאם לשיקול דעתה של החברה, החברה תהיה רשאית להעמיד את ההלוואה במספר הזרמות כספיות ("הלוואה לשיעורין").

4.2. הבקשה להעמדת כל חלק של ההלוואה לשיעורין, תיבחן על ידי החברה בטרם העמדת כל חלק של ההלוואה, וכפופה לאישור סופי של החברה, ולעמידת הלוויים בהתניות להזרמת הפעילות כפי שסוכמו מול הלווה (לרבות באמצעות יועץ משכנתאות) ובהתאם להוראות הסכם ההלוואה.

4.3. בהלוואה לשיעורין בעלת מרכיב ריבית קבועה (צמודה או לא צמודה), הריבית תתקבע ביחס לכל חלק של ההלוואה שיועמד בפועל, ביום העמדת אותו חלק של ההלוואה, ותישאר קבועה ביחס לאותו חלק של ההלוואה שהועמד במהלך כל תקופת ההלוואה, והכל כפי שיפורט בהסכם ההלוואה.

#### 5. עלויות נלוות להלוואה

כחלק מתהליך קבלת ההלוואה, תחויבו בעלויות הנוספות לעלויות ההלוואה, שייגבו בהתאם לתעריפון החברה ובהם:

עמלת פתיחת תיק – בעבור טיפול באשראי ובביטחונות של ההלוואה;

עלויות בגין רישום הבטחונות ויצירת השעבודים (ישולמו באופן ישיר לגורם באמצעות יבוצע הרישום, לרבות בגין אגרות רישום למרשמים הרלוונטיים);

הערכת שמאי (הסכום ישולם ישירות לשמאי);

עלויות במהלך תקופת ההלוואה, ככל שידרשו, בגין רישום או שינוי בטחונות, שינויים במסמכי ההלוואה או בתנאי הערבות, קבלת מידע והפקת מסמכים, והכל כמפורט בתעריפון החברה.

## 6. מועד הפירעון

מועד הפירעון של הלוואה יתבצע בתשלומים חודשיים רצופים ב- 1, ב- 10 או ב- 15 בכל חודש, לפי בחירתכם.

כאשר מועד הפירעון שונה ממועד ביצוע הלוואה, החברה תערוך התחשבות עבור מספר הימים שבין מועד ביצוע הלוואה בפועל לבין מועד ביצוע הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין, ותחייב אתכם בריבית כאשר מועד הביצוע מוקדם מהמועד שנקבע בלוח הסילוקין שניתן לך, או תזכה אתכם בריבית כאשר מועד הביצוע בפועל מאוחר ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין - התחשבות זו תבוא לידי ביטוי בתשלום הראשון של הלוואה או חודש לפני מועד התשלום הראשון במקרה בו מועד הביצוע בפועל מוקדם ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין, והכל בהתאם לריבית החוזית שנקבעה הלוואה עבורך.

בהלוואה צמודה למדד, ההתחשבות בגין הפרשי ההצמדה עבור תקופת הביניים תיעשה על ידי קביעת מדד בסיס להלוואה, המתקבל מתיקון המדד הידוע. מדד הבסיס ייקבע לפי מספר הימים בתקופת הביניים, מספר ימי החודש בפועל, ושיעור עליית המדד הידוע במועד ההחזר הראשון לעומת המדד הידוע ביום ביצוע הלוואה.

עליכם לוודא מדי חודש כי התשלום החודשי מבוצע כסדרו. אם מסיבה כלשהי התשלום לא בוצע, עליכם לפנות לחברה באופן מידי ולהסדיר את השלמת התשלום. תשלום הפירעון החודשי של הלוואה שלא בוצע, ייגבה בתוספת ריבית פיגורים כפי שתקבע על ידי החברה ובהתאם להוראות חוק אשראי הוגן, תשנ"ג-1993<sup>2</sup>, או במקרה של הלוואה הצמודה למדד תיגבה ריבית פיגורים בשיעור שאינו עולה על השיעור הקבוע בצו הריבית (קביעת שיעור הריבית המכסימלי), תש"ל-1970.

### דחיית מועד הפירעון החודשי בהתקיים נסיבות מיוחדות:

בהתאם להוראות סעיף 44 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016, באפשרותכם לבקש מהחברה לכלול בהסכם הלוואה הוראות שלפיהן תוכלו לדחות את מועד הפירעון החודשי עד לתקופה שלא תעלה על שלושה חודשים ("תקופת הדחייה המיוחדת"), ולא יותר מפעם אחת ב-12 חודשים רצופים ועד שלוש פעמים לכל היותר במשך תקופת הלוואה, וזאת בהתקיימות אחת מהנסיבות המיוחדות הבאות:

1. סיום עבודה במהלך השנה שקדמה למועד בקשת דחיית מועד הפירעון החודשי ואי-חזרה לעבודה;

2. מחלה או פציעה, הפוגעות בכשירות לעבוד בתקופה רצופה העולה על שלושה חודשים;

3. לידה (עד לתקופה של 6 חודשים לאחר הלידה ואי-חזרה לעבודה של הלווה היולדת)

מובהר כי בעבור ביצוע הדחייה המיוחדת תגבה עמלה תפעולית בסך 60 ₪. עוד מובהר, כי במהלך תקופת הדחייה המיוחדת תשלומי הקרן והריבית צוברים אף הם ריבית החל ממועד תחילת תקופת הדחייה המיוחדת וחייבים כאמור יצורפו ליתרת הלוואה.

<sup>2</sup> ריבית הפיגורים בהלוואות שאינן צמודות מחושבת כ- (ריבית בנק ישראל + 15%) \* 1.2 ולפיכך שינויים בריבית בנק ישראל כפי שיהיו מעת לעת יביאו לשינוי בשיעור ריבית הפיגורים בהלוואה בהתאם לחישוב לעיל.

במקרה של אי-עמידה בתשלום החודשי וכן בכל מקרה שלדעת החברה יתקיים חשש ממשי לאי פירעון ההלוואה, החברה תהיה רשאית להעמיד את כל ההלוואה לפירעון מידי ואף לממש את שעבוד הנכס שניתן לחברה כבטוחה לפירעון ההלוואה.

#### 7. סדרי פירעון

בעת ביצוע פירעון מוקדם חלקי, עליכם להודיע לחברה איזו הלוואה ברצונכם לפרוע (במקרה שהועמדו מספר הלוואות או במספר מסלולים שונים) והאם אתם מעוניינים בקיצור תקופת ההלוואה או לחילופין בהקטנת התשלומים התקופתיים.

**במקרה בו לא תינתן לחברה הודעה מתאימה, כברירת מחזל תקוצר תקופת ההלוואה בלבד.** מועד הפירעון החודשי של ההלוואה יישאר המועד שנקבע בטופס בקשת ההלוואה.

#### 8. פירעון מוקדם

באפשרותך להקדים ולפרוע את יתרת ההלוואה באופן חלקי או מלא, בכפוף למתן הודעה מוקדמת של לפחות 10 ימים לפני ולא יותר מ-45 ימים לפני מועד הפירעון המוקדם ("מועד ההודעה המוקדמת"), ובלבד שסכום הפירעון לא יפחת מסך השווה ל-10% מסכום ההלוואה המקורי או מסך יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת בצירוף ריבית ובהלוואה צמודה למדד גם הפרשי הצמדה כפי שנצברו עד למועד הפירעון המוקדם, לפי הגבוה מביניהם. על אף האמור לעיל, ככל שההלוואה היא הלוואת בלון (על-פי שיטת פירעון ההלוואה שצוינה לעיל), החברה תהיה רשאית לאשר ביצוע פירעון מוקדם לפי שיקול דעתה הבלעדי ובתנאים כפי שיקבעו על ידה.

להלן פירוט העמלות כפי שייגבו על ידי החברה במקרה של פירעון מוקדם:

##### 8.1 עמלה תפעולית בסך 60 ₪

העמלה תגבה בגין תפעול ביצוע הפירעון בסכום כפי שיהיה שיעורו מעת לעת בתעריפון ויכול שיתעדכן מעת לעת.

##### 8.2 עמלת אי-הודעה מוקדמת

העמלה תגבה במקרה שלא תימסר הודעה במהלך מועד ההודעה המוקדמת, כהגדרתנו לעיל, על רצונכם לבצע פירעון מוקדם. עמלת אי-הודעה מוקדמת תחושב לפי שיעור של 0.1% מהסכום המבוקש לפירעון מוקדם בתוספת ריבית שנצברה עד יום הפירעון המוקדם בפועל, ובמקרה של הלוואה צמודה למדד בתוספת הפרשי הצמדה.

מובהר כי הודעה מוקדמת שתימסר ולא תמומש (לא יבוצע פירעון בפועל) לא תאפשר פטור מעמלת אי-הודעה מוקדמת, וזאת גם אם תינתן הודעה מוקדמת נוספת כאמור, במשך תקופה של שישה (6) חודשים מהמועד שנקבע לצורך הפירעון המוקדם המבוקש.

במקרה של פטירת לווה, לא תגבה עמלת אי-הודעה מוקדמת.

##### 8.3 עמלת פירעון מוקדם

העמלה תגבה בהתאם להוראות סעיף 13(ב) לחוק המשכון, תשכ"ז-1967 ותעמוד על סכום של עד 6 תשלומי ריבית חודשיים. במקרה בו העבירה החברה את זכויותיה אזי עמלת פירעון מוקדם תחושב בהתאם לכל דין החל על הנעבר לרבות צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב – 2002, אולם בכל מקרה לא יורע מצבו של הלווה עקב עסקת המחאה כאמור.



החברה תהיה רשאית לגבות כל עמלה אחרת הנדרשת בקשר עם הפירעון המוקדם והכל בהתאם ובכפוף להוראות התעריפון ולשיקול דעת החברה במועד הפירעון.

**9. הדרישה לביצוע ביטוח חיים וביטוח נכס**

לצורך קבלת ההלוואה אתם נדרשים לבטח את עצמכם בביטוח חיים "ריסק" בגובה יתרת ההלוואה וביטוח מבנה הנכס בערכו המלא (ערך כינון), ו/או בגובה יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת בניכוי ערך הקרקע המתייחס לנכס ובתוספת עד 20% מהיתרה שהתקבלה, לפי הגבוה, וזאת עד לסילוקה המלא של ההלוואה.

כתנאי להעמדת ההלוואה, הינכם נדרשים להמציא לחברה את פוליסות הביטוח, אשר תנאיהן יאושר על-ידי החברה. **מובהר כי אתם רשאים לבצע את הביטוחים בכל חברת ביטוח בישראל לבחירתכם, בכפוף לאישור החברה לזהות חברת הביטוח מראש ובלבד שפוליסת הביטוח תעמוד בכל דרישות החברה וקיומם של התנאים הדרושים להבטחת זכויותיה בהלוואה.**

**דוגמא ללוח תשלומים חודשיים בש"ח לכל 10,000 ₪**

**בשיעורי ריבית שכיחים ולטווחי זמן שונים**

תשלום חודשי (ללא הצמדה וללא תשלומים בגין נלווים שונים)

שיעור ריבית ב %		ריבית מתאמת												
		4.0%	4.5%	5.0%	5.5%	6.0%	6.5%	7.0%	7.5%	8.0%	8.5%	9.0%	9.5%	10.0%
		4.07%	4.59%	5.12%	5.64%	6.17%	6.70%	7.23%	7.76%	8.30%	8.84%	9.38%	9.92%	10.47%
תקופה בחודשים	תקופה בשנים													
48	4	225.79	228.03	230.29	232.56	234.85	237.15	239.46	241.79	244.13	246.48	248.85	251.23	253.63
60	5	184.17	186.43	188.71	191.01	193.33	195.66	198.01	200.38	202.76	205.17	207.58	210.02	212.47
72	6	156.45	158.74	161.05	163.38	165.73	168.10	170.49	172.90	175.33	177.78	180.26	182.75	185.26
84	7	136.69	139.00	141.34	143.70	146.09	148.49	150.93	153.38	155.86	158.36	160.89	163.44	166.01
96	8	121.89	124.23	126.60	128.99	131.41	133.86	136.34	138.84	141.37	143.92	146.50	149.11	151.74
108	9	110.41	112.78	115.17	117.60	120.06	122.55	125.06	127.61	130.19	132.79	135.43	138.09	140.79
120	10	101.25	103.64	106.07	108.53	111.02	113.55	116.11	118.70	121.33	123.99	126.68	129.40	132.15
180	15	73.97	76.50	79.08	81.71	84.39	87.11	89.88	92.70	95.57	98.47	101.43	104.42	107.46
240	20	60.60	63.26	66.00	68.79	71.64	74.56	77.53	80.56	83.64	86.78	89.97	93.21	96.50
300	25	52.78	55.58	58.46	61.41	64.43	67.52	70.68	73.90	77.18	80.52	83.92	87.37	90.87
360	30	47.74	50.67	53.68	56.78	59.96	63.21	66.53	69.92	73.38	76.89	80.46	84.09	87.76
420	35	44.28	47.33	50.47	53.70	57.02	60.42	63.89	67.42	71.03	74.69	78.40	82.16	85.97
480	40	41.79	44.96	48.22	51.58	55.02	58.55	62.14	65.81	69.53	73.31	77.14	81.01	84.91

מובהר כי דף ההסבר מציג את המידע העיקרי והמרכזי בקשר עם ההלוואה המוצעת על ידי החברה והנושאים הרלוונטיים לצורך קבלת ההלוואה, אך אינו מכיל את כלל הפרטים והדרישות שעשויות להידרש על ידי החברה.

אנו, החתומים מטה, מאשרים ביחד וכל אחד, כי קיבלנו את דף ההסבר.

שם משפחה ושם פרטי	מספר תעודת זהות	חתימה
<b>לווים + לוויים ממשכנים</b>		