

תאריך: \_\_\_\_\_

## בקשה לביצוע פירעון מוקדם

### אישור קבלת דף הסבר בנושא עמלות פירעון מוקדם

### הלוואה לדיור ו/או בשיעבוד דירת מגורים

שם הלוואה/ים	מס' זהות	מס' הלוואה	מספר טלפון

#### דף הסבר עמלות פירעון מוקדם

על פי סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, ניתן לפרוע הלוואה, שניתנה למטרת רכישת דירת מגורים או בשיעבוד דירת מגורים, כולה או חלקה, בפירעון מוקדם בתנאי שסכומי הפירעון המוקדם החלקיים לא יפחתו מ- 10% מהסכום המקורי של הלוואה או מיתרת הלוואה (הגבוה מבין השניים), וכפוף 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 - עמלה חד פעמית בסכום של 60 ₪.  
 הערה: המפקח על הבנקים רשאי לעדכן סכום זה מעת לעת עפ"י השינויים במדד המחירים לצרכן.
  2. עמלת אי הודעה מוקדמת - עמלה 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- 30 יום. אי ביצוע הפירעון על פי הודעה שנמסרה, ימנע מסירת הודעה נוספת במשך 6 חודשים.
  3. עמלת היוון בגין הפרשי ריבית - עמלה בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית הממוצעת, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית בהלוואה החלה ביום הפירעון המוקדם.  
 ריבית ממוצעת הינה הריבית האחרונה הידועה שפרסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן הלוואות מכוונות, שניתנו ע"י תאגידים בנקאיים.  
 ריבית ממוצעת נקבעת לפי תקופת הלוואה ולפי מסלולי הלוואה ומפורסמת ע"י בנק ישראל מעת לעת.  
 במקרה של הלוואה בריבית קבועה - חישוב העמלה מבוסס על אחוז הריבית הממוצעת המתאים ליתרת תקופת הלוואה. בהלוואה ששיעור הריבית לגביה משתנה במשך תקופת הלוואה, ושיעור הריבית המשתנה אינו ידוע בעת קבלת הלוואה –  
 א. יראו לצורך חישוב עמלת היוון בגין הפרשי ריבית את יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע.  
 ב. אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר, לא תיגבה עמלת היוון בגין הפרשי ריבית.  
 ג. נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית, תיגבה תפעולית בלבד, כאמור בסעיף 1.
- אם שיעור הריבית הממוצעת גבוה משיעור הריבית על הלוואה, ייערך חישוב עמלת היוון בגין פערי ריביות לפי האמור לעיל, ויתרת הסכום המהווה תקוזה כנגד סעיפים אחרים של עמלות הפירעון המוקדם (הודעה מוקדמת, עמלה קבועה, עמלת מדד ממוצע).

מסכום עמלת ההיוון בגין הפרשי ריבית ניתנות הנחות כדלקמן:

מועד ביצוע הפירעון המוקדם	הלוואות משלימות מכספי בנק לזכאים	הלוואות מכספי בנק ללא זכאות
עד שנה ממועד ביצוע ההלוואה	אין הנחה	אין הנחה
משנה עד שנתיים ממועד ביצוע ההלוואה	10%	אין הנחה
משנתיים עד שלוש שנים ממועד ביצוע ההלוואה	20%	אין הנחה
משלוש שנים עד ארבע שנים ממועד ביצוע ההלוואה	30%	20%
מארבע שנים עד חמש שנים ממועד ביצוע ההלוואה	40%	20%
יותר מחמש שנים ממועד ביצוע ההלוואה	40%	30%

דוגמאות לחישוב עמלת היוון הפרשי ריבית לכל 1,000 ש"ח החזר חודשי:

5.5	6	6.5	7.0	7.5	ריבית בהלוואה / ריבית ממוצעת	יתרת התקופה
-53	62	176	290	402	5.73	24
-290	337	954	1,561	2,158	5.73	60
-2,799	-729	1,276	3,218	5,100	6.18	120
-3,741	-972	1,695	4,263	6,737	6.18	144
3,121	762	4,469	8,010	11,392	5.90	180
-3,919	727	5,139	9,329	13,311	5.92	204
-8,451	-2,659	2,797	7,939	12,789	6.24	240
-12,749	-5,836	627	6,674	12,336	6.45	276

\*סכומים שליליים יקוזזו כנגד סעיפים אחרים של עמלות הפירעון המוקדם, עד לביטולם המוחלט – אך לא מעבר לסך הכולל של העמלות.

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

5. **עמלת "הפרשי שער" בהלוואות במטבע חוץ / צמודות למטבע חוץ** - עמלה 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 עמלה זו 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).

**פירעון חלקי** - במקרה של פירעון חלקי רשאי הבנק לחשב את עמלת היוון בגין הפרשי ריבית עפ"י התשלומים שמועד פירעונם הוקדם, או באופן יחסי לסכום שנפרע מסך יתרת ההלוואה כולה.

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.

## בקשה לביצוע פירעון מוקדם

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

### 1. ברצוננו לבצע פירעון מוקדם:

- מלא של כל יתרת ההלוואה שבנדון בתאריך \_\_\_\_\_
- חלקי בסך \_\_\_\_\_ ש"ח, בתאריך \_\_\_\_\_.

### 2. לאחר ביצוע פירעון מוקדם ברצוננו:

(רלוונטי לפירעון מוקדם חלקי)

- לקצר תקופת ההלוואה
- להקטין תשלום תקופתי

באם לא יסומן הנ"ל הבנק יקצר את תקופת ההלוואה.

### 3. הרינו להודיעכם שהמקור הכספי לביצוע הפירעון המוקדם הינו:

(רלבנטי להלוואות במסלול מורים)

- מאמצעים שלי
- ממקור בנקאי (מיחזור הלוואה/אחר)

### 4. הסיבה לביצוע פירעון מוקדם:

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

### 5. הננו מאשרים בזאת שקיבלנו עותק ממסמך זה המהווה בין היתר דף הסבר בנושא עמלות פירעון מוקדם.

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם הלווה:

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם הלווה: