

עמלות למשכנתאות
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ' / מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.1	הנפקת תעודת זכאות לצורך ביצוע הלוואה	60.0					
13.2	הנפקת תעודת זכאות לצורך קבלת מענק השתתפות בשכ"ד בלבד	25.0					
13.3	דמי פתיחת תיק הלוואה - חיוב חד פעמי כאשר הלוואה מבוצעת הלוואת זכאות בלבד	150.0					
13.3.1							
13.3.1.1							
13.3.1.2		הלוואת זכאות + כספי בנק בגין הלוואת הזכאות	150.0				
13.3.1.2.1							
13.3.1.2.2	בגין ההלוואה מכספי הבנק (לא כולל הלוואה צמודה למט"ח)	0.25% מסכום כספי הבנק	מינ' - 450 מקס' - 4,000				
13.3.1.3	הלוואה מכספי בנק בלבד (לדיר) (לא כולל הלוואה צמודה למט"ח)	0.25% מסכום הלוואה	מינ' - 450 מקס' - 4,000				
13.3.1.4	הלוואה עסקית / לנכסים מניבים (לא לדיר)	0.50% מסכום הלוואה	מינ' - 1,500 מקס' -				
13.3.1.5	הלוואה צמודה למט"ח (לדיר)	0.50% מסכום	מינ' - 450 מקס' -				

** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.....

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ"/ מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן/ 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.3.2 13.3.2.1	כאשר ההלוואה לא בוצעה לזכאים (בגין הלוואות זכאות בלבד)	70.0					
13.3.2.2	לאחרים	בגובה דמי פתיחת התיק					
13.4	טיפול בבנייה משותפת	0.75% מעלות הפרויקט					
13.5 13.5.1 13.5.1.1	הערכת נכס ע"י שמאי מוסמך שימנה הבנק – תשלום ע"י הלווה ישירות לשמאי בהלוואות מכספי תקציב (לזכאי משרד השיכון): דירה בבית קומות						(1)
13.5.1.1		מינ' – 231.0 + מע"מ מקס' – 289.0 (כולל נסיעות) + מע"מ					
13.5.1.2	בית חד-קומתי, צמוד קרקע או משק חקלאי	337.0 (כולל נסיעות) + מע"מ					
13.5.1.3	שמאי בודק בהלוואות סיוע מוגבר לעולים מאתיופיה (התשלום יחול על משרד הבינוי והשיכון)	415.0 (כולל נסיעות) + מע"מ					

(1) עם אישור ההלוואה מקבל הלקוח רשימה של שמאים.
** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ"/ מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן/ 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.5.2 13.5.2.1	בהלוואות מכספי בנק (לאחרים) - דירה בבית קומות: שווי הנכס עד 450,000 ש"ח						
13.5.2.1		380.0 + מע"מ					
13.5.2.2	שווי הנכס מ- 450,001 עד 900,000 ש"ח	420.0 + מע"מ					
13.5.2.3	שווי הנכס מ- 900,001 עד 1,400,000 ש"ח	600.0 + מע"מ					
13.5.2.4	שווי הנכס מ- 1,400,001 עד 2,000,000 ש"ח	650.0 + מע"מ					
13.5.2.5	שווי הנכס מ- 2,000,001 עד 3,000,000 ש"ח	1,000.0 + מע"מ					
13.5.2.6	שווי נכס מעל 3,000,000 ש"ח - שומה מורחבת	3,000.0 + מע"מ					
13.5.2.7	בהלוואות מכספי בנק (לאחרים) - בית חד משפחתי/צמוד קרקע/מגרש: שווי הנכס עד 450,000 ש"ח						
13.5.2.7		420.0 + מע"מ					
13.5.2.8	שווי הנכס מ- 450,001 עד 900,000 ש"ח	450.0 + מע"מ					
13.5.2.9	שווי הנכס מ- 900,001 עד 1,400,000 ש"ח	650.0 + מע"מ					

				700.0 + מע"מ	שווי הנכס מ - 1,400,001 ש"ח עד 2,000,000 ש"ח	13.5.2.10
				1,000.0 + מע"מ	שווי הנכס מ - 2,000,001 ש"ח עד 3,000,000 ש"ח	13.5.2.11
				3,000.0 + מע"מ	שווי נכס מעל 3,000,000 ש"ח - שומה מורחבת	13.5.2.12
					מדידת שטח דירה - מדידת "צפיפות דיר" לפי הנחיית משרד השיכון	13.6
				65.8 + מע"מ	ישובים בערים מרכזיות	13.6.1
				65.8 + מע"מ	ישובים בערי שדה	13.6.2
				65.8 + מע"מ	ישובים בערים מרוחקות	13.6.3
				65.8 + מע"מ	בניה כפרית ומיעוטים	13.6.4
				150.0	הסכמה למשכון נוסף (פרי פסו ודרגה שנייה) על דירת מגורים המשועבדת לבנק או הסכמה למשכון נוסף, על נכס כלשהו (פרי פסו), אם האשראי שינתן כבטחון אותו נכס הוא אשראי לרכישת דירת מגורים.	13.7 (עמלה בפיקוח)
				300.0	העברת זכויות הלוואה לפי חוק מכר דירות לבנק אחר	13.8
				700.0	גרירת הלוואה	* 13.9
				180.0	מעקב אחר ערבות בנקאית הניתנת כביטחון ביניים	13.10

(1) סיווג הישובים מופיע בטבלה בנוהל משכנתאות: 100-03-010
** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

* עד לתאריך 2/2/2014 תיגבה עמלה בסך 450.0 ש"ח.

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ'/ מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן/ 960/ (אסמכתא)	הערות למטה
13.11	החלפת/שינוי בטחונות נכסים ואחרים, כולל העברת זכויות בנכס ו/או החלפת ערבים	230.0					
13.12	שינוי ותיקון בתנאי ההלוואה	300.0					
13.13	דמי ניהול הלוואה לדיור (עמלה בפיקוח)	2.0					
13.13.1							
13.13.2	לא לדיור (עסקי)	4.6					
13.14	אישורים שונים לרשויות						
13.14.1	אישור יתרות / הנפקת מכתב כוונות לבקשת הלקוח	35.0					
13.14.2	ההלוואה סולקה	60.0					
13.14.3	ההלוואה קיימת	60.0					
13.15	פעולות מיוחדות לפי בקשת הלקוח	40.0 (ראשון)					
13.15.1	הכנת לוח סילוקין	40.0 (חינם)					
13.15.2	תמצית חשבון - שנה אחרונה	100.0					
13.15.3	תמצית חשבון - שנים קודמות	120.0 לכל שנה					
13.15.4	פירוט תשלומים לפי מרכיבי קרן, ריבית, הצמדה, נלווים	200.0 לכל שנה					
13.15.5	פירוט חשבון להלוואה	30.0					

** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ' / מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.15.6	איתור מסמכים	35.0 לבקשה בתוספת של 0.5 לכל עמוד					
13.15.8	צילום מסמכים	2.2 לכל דף (50 ש"ח לכל תיק בתביעה)					
13.15.9	אישור על תשלום פרמיית ביטוח חיים	חינם					
13.15.10 13.15.10.1	אישור בגין תשלום ריבית בגין שנה קודמת	65.0 לכל הלואה					
13.15.10.2	בגין כל שנה לפניה	80.0 לכל הלואה					
13.15.11	דמי ביצוע חקירה כלכלית עפ"י נוהלי משב"ש	160.0 + מע"מ					
13.16	תשלום בשיק דחוי	14.2 לכל שיק					
13.17	מכתב דרישה לחייבים/הודעה על פיגורים	52.0					
13.18	מכתב התראה לחייבים וערבים – כל לווה/ערב	52.0					
13.19	מכתב התראה ללווה שנשלח ע"י עו"ד הבנק	147.0 ללווה					

** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ'/ מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.20	הוראת קבע שחזרה (הרשאה לחיוב חשבון)	60.0					(1)
13.21	שיק שלא כובד ע"י הבנק הנמשך (בנוסף לחיוב ע"י הבנק המחזיר)	60.0 ללווה					
13.22	שירותי אחזור מידע ע"י הלקוח הנפקת כרטיס מידע מיוחד למשכנתאות הפקת "תדפיס משכנתאות" תדפיס אחד לחודש – ללא עמלה	ללא עמלה					
13.22.1							
13.22.2		2.3 לתדפיס					
13.22.3	מנוי לשרות האינטרנט	ללא עמלה					
13.22.4	מנוי לשרות מוקד טלפוני	ללא עמלה					
13.23	שינוי יום הפירעון הקבוע בגין החזר ההלוואה	ללא עמלה					

(1) לקוחות הבנק הבינלאומי בעלי משכנתא בבנק לא יחויבו בעמלה זו.
** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

....

מספר סעיף	פעולה	סכום העמלה
13.24 13.24.1	עמלות פירעון מוקדם: עמלות בסיסיות - עמלה תפעולית (דמי טיפול/ עמלה קבועה) עמלה זו נגבית בכל מקרה וסכומה נקבע ע"י בנק ישראל.	60 ש"ח
	- עמלת התראה (אי-מתן הודעה מראש) עמלה זו נגבית רק במקרים בהם הלווה לא נתן הודעה מראש על הפירעון המוקדם, לפי העניין: בהלוואה "לדיר": 30 – 10 יום לפני הפירעון. בהלוואה "לא לדיר": 60 – 30 יום לפני הפירעון.	0.10% מהסכום הנפרע 0.25% מהסכום הנפרע - אם סכום ההלוואה המקורי עד 750,000 ש"ח או 1% מהסכום הנפרע - אם סכום ההלוואה המקורי מעל 750,000 ש"ח
	- עמלת היוון (כיסוי הפסד/ פערי הריבית) בהלוואות "לדיר" – עמלה זו נגבית במקרים בהם שיעור הריבית בהלוואה גבוה משיעור "הריבית הממוצעת" שבנק ישראל פרסם נכון למועד ביצוע הפירעון המוקדם. בהלוואות "לא לדיר" – עמלה זו נגבית במקרים בהם שיעור הריבית בהלוואה גבוה משיעור "הריבית הנהוגה בבנק" נכון למועד ביצוע הפירעון המוקדם.	בהלוואה "לדיר" – ההפרש המהוון לגבי התקופה שנותרה עד לתום חיי ההלוואה, בין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור הריבית בהלוואה הנפרעת, לבין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור "הריבית הממוצעת" שפרסם בנק ישראל.
	אם שיעור "הריבית הממוצעת" / "הריבית הנהוגה בבנק" גבוה משיעור הריבית בהלוואה בה מבוצע הפירעון המוקדם, ייערך חישוב עמלת היוון, ויתרת הסכום המהוון תקוזז מיתר מהסכומים לתשלום, כדלהלן: בהלוואה "לדיר" – היתרה תקוזז מהסכום לתשלום בגין העמלות: עמלה תפעולית, עמלת התראה, ועמלת הפסד מדד. בהלוואה "לא לדיר" – היתרה תקוזז מהסכום לתשלום בגין העמלות: עמלת התראה, ועמלת הפסד מדד.	בהלוואה "לא לדיר" שסכומה המקורי עד 750,000 ש"ח – המהוון לגבי התקופה שנותרה עד לתום חיי ההלוואה, בין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור הריבית בהלוואה הנפרעת, לבין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור "הריבית הנהוגה בבנק". בהלוואה "לא לדיר" שסכומה המקורי מעל 750,000 ש"ח – המכפלה בין יתרת ההלוואה המשוערכת (קרן והפרשי הצמדה), לבין תקופת ההלוואה שנותרה עד למועד הפירעון המקורי, לבין ההפרש בין "הריבית הנהוגה בבנק" והריבית בהלוואה.
13.24.2	עמלות הנגבות בנוסף לעמלות הבסיסיות, בהתאם לסוג ההלוואה	
	בהלוואה צמודה למדד – עמלת "הפסד מדד" עמלה זו נגבית אך ורק במקרים בהם הפירעון המוקדם מבוצע בין ה- 1 לבין ה- 15 בחודש.	בהלוואה "לדיר" – המכפלה בין הסכום הנפרע לבין מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב- 12 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון המוקדם. בהלוואה "לא לדיר" שסכומה המקורי עד 750,000 ש"ח – כמו בהלוואה "לדיר". בהלוואה "לא לדיר" שסכומה המקורי מעל 750,000 ש"ח – המכפלה בין הסכום הנפרע לבין השיעור הממוצע של השינוי במדד ב- 3 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון המוקדם.
	בהלוואה צמודה למט"ח – עמלת "הפרשי שער" עמלה זו נגבית רק במקרים בהם הלווה מסר לבנק הודעה מוקדמת על הפירעון המוקדם, פחות משני ימי עסקים לפני יום הפירעון המוקדם.	הפרשים ביתרת ההלוואה הנובעים מהפרשי שער בין שער המט"ח ביום הפירעון המוקדם לבין שער המט"ח שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר.

מספר סעיף	תיאור עמלה	סכום העמלה
13.25	עמלת "הלוואה עומדת" עמלה חד-פעמית הנגבית טרם ביצוע "הלוואה עומדת".	1% מסכום ההלוואה העומדת
13.26	עמלת "מענק מותנה" עמלה חד-פעמית הנגבית טרם ביצוע "מענק מותנה", במקרה שהלווה מקבל רק את המענק המותנה, ללא כל הלוואה נוספת מכספי תקציב או מכספי בנק.	1% מסכום המענק המותנה
13.27	עמלת "מענק מקום" עמלה חד-פעמית הנגבית טרם ביצוע "מענק מקום", במקרה שהלווה מקבל רק את מענק המקום, ללא כל הלוואה נוספת מכספי תקציב או מכספי בנק.	1% מסכום מענק המקום
13.28	<p>התחשבות בגין "תקופת הביניים" בגין פרק הזמן שבין מועד מתן הלוואה לבין "מועד הביצוע" שנקבע לצורך לוח הסילוקין, תבוצע התחשבות: התחשבות בגין הריבית חיוב ריבית – אם מועד מתן הלוואה מוקדם מ"מועד הביצוע". זיכוי ריבית – אם "מועד הביצוע" מוקדם ממועד מתן הלוואה. - הבסיס להתחשבות בהלוואות "לדיר" - הבסיס להתחשבות בהלוואות "לא לדיר"</p>	חיוב/ זיכוי לפי ריבית חוזית זיכוי – לפי ריבית חוזית חיוב – לפי "ריבית כלכלית"
13.28.1		
13.28.2	<p>התחשבות בגין הפרשי הצמדה הפרשי הצמדה יחושבו בהתאם ל"מדד הבסיס": - בהלוואות "לדיר" מכספי בנק ו/או כספי זכאות - בהלוואות "לא לדיר"</p>	תיקון מדד ידוע מדד ידוע