

נכבד, _____
 נכבד, _____

הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק - 435920090 *

נתונים כספיים של ההלוואה/ההלוואות בתיק (ש"ח) לתאריך: 23/03/2022

החזר החודשי	היתרה לסילוק בתיק	סכום הביצוע	סכום המסגרת
5,355.79	1,171,668.77	1,180,000.00	1,180,000.00
נתונים לסילוק לתיק - 435920090		נתונים כלליים	מס' חלק ההלוואה
יתרת הקרן: 297,211.55 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 78.17 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 297,289.72 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: 297.21 ש"ח - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 297.21 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 297,586.93 ש"ח		שם החלק בהלוואה: לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 305,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 16/03/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/05/2021 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/04/2051 סוג הריבית: פריים בסיס נוסחת חישוב הריבית: ממוצע הפריים בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי טפחות) אך לא יותר מהריבית המוצהרת + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.40000 % שיעור הריבית המעודכנת להיום: 1.20000 % תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 996.11 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 2.520000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 2.550000 %	2
			1

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	3	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>צמוד מדד, ר. משתנה, עוגן תשואת אג"ח, שפיצר, עד: 5,2.5,1 ש'</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: ש"ח 400,000.00</p> <p>תאריך הביצוע: 17/02/2021</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 15/04/2021</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/03/2051</p> <p>סוג הריבית: משתנה</p> <p>בסיס נוסחת חישוב הריבית:</p> <p>עוגן אג"ח צמוד מדד עם התוספת הנקובה בהלוואה</p> <p>שיעור תוספת הריבית לבסיס: % + 1.600000</p> <p>שיעור הריבית המעודכנת להיום: % 2.230000</p> <p>תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים</p> <p>התאריך הבא לשינוי החיוב</p> <p>עקב שינוי הריבית **: 15/03/2026</p> <p>סוג ההצמדה: צמוד מדד</p> <p>מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 140.5874 נקודות</p> <p>מדד בסיס: 2020 99.4222 נקודות</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: ש"ח 1,576.72</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: % 1.930000</p> <p>הריבית הממוצעת</p> <p>המתואמת במועד הסילוק: % 1.950000</p> <p>ריבית ממוצעת במועד</p> <p>קביעת הריבית לאחרונה: % 2.580000</p> <p>ריבית ממוצעת מתואמת</p> <p>במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 2.610000</p> <p>אופן חישוב</p> <p>הפרשי היוון: לפי הריבית בחלק זה</p>	<p>יתרת הקרן: ש"ח 390,524.63</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: ש"ח 16,017.22</p> <p>ריבית: ש"ח 190.88</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: ש"ח 7.83</p> <p>סיכום ביניים: ש"ח 406,740.56</p> <p>עמלת פרעון מוקדם</p> <p>- עמלת אי הודעה: ש"ח 406.54</p> <p>- פיצוי מדד: אין</p> <p>- הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): ש"ח 3,939.83</p> <p>- שיעור הפחתה</p> <p>מעמלת היוון הפרשי ריבית: % 10</p> <p>- סכום הפחתה</p> <p>מעמלת היוון הפרשי ריבית: ש"ח 437.76</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: ש"ח 4,346.37</p> <p>סכום הסילוק</p> <p>בחלק זה של ההלוואה: ש"ח 411,086.93</p> <p>** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצויין לעיל.</p>

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	13	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>לא צמוד, ריבית קבועה, שפיצר</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: ש"ח 215,175.00</p> <p>תאריך הביצוע: 17/02/2021</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 15/04/2021</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/03/2036</p> <p>סוג הריבית: קבועה</p> <p>שיעור הריבית בחלק זה: % 3.150000</p> <p>שיעור הריבית המתואמת: % 3.200000</p> <p>סוג ההצמדה: לא צמוד</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: ש"ח 1,501.53</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: % 2.750000</p> <p>הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: % 2.780000</p> <p>ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 2.780000</p> <p>ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: % 2.820000</p>	<p>יתרת הקרן: ש"ח 203,770.94</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: ש"ח 0.00</p> <p>ריבית: ש"ח 140.69</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: ש"ח 0.00</p> <p>סיכום ביניים: ש"ח 203,911.63</p> <p>עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: ש"ח 203.77</p> <p>פיצוי מדד: אין</p> <p>הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): ש"ח 371.06</p> <p>שיעור הפחתה - מעמלת היוון הפרשי ריבית: % 10</p> <p>סכום הפחתה - מעמלת היוון הפרשי ריבית: ש"ח 41.23</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: ש"ח 574.83</p> <p>סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: ש"ח 204,486.46</p>

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	14	שם החלק בהלוואה: לא צמוד, ריבית קבועה, שפיצר סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 45,000.00 ש"ח תאריך הביצוע: 16/03/2021 תאריך חיוב ראשון: 15/05/2021 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/04/2036 סוג הריבית: קבועה שיעור הריבית בחלק זה: 3.070000 % שיעור הריבית המתואמת: 3.110000 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 312.28 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 2.750000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 2.780000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.680000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 2.710000 %	יתרת הקרן: 42,803.34 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 28.80 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 42,832.14 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -203.09 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 42,832.14 ש"ח

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	15	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>כספי בנק ל-30 שנה, צמוד, חסרי דירה, ריבית ממוצעת מופחתת</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: כספי בנק מסובסדים 100</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: 96,190.00 ש"ח</p> <p>תאריך הביצוע: 17/02/2021</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 15/04/2021</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/03/2051</p> <p>סוג הריבית: קבועה</p> <p>שיעור הריבית בחלק זה: 2.450000 %</p> <p>שיעור הריבית המתואמת: 2.480000 %</p> <p>סוג ההצמדה: צמוד מדד</p> <p>מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 140.5874 נקודות</p> <p>מדד בסיס: 2020 99.4222 נקודות</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 390.40 ש"ח</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 2.520000 %</p> <p>הריבית הממוצעת</p> <p>המתואמת במועד הסילוק: 2.550000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 93,991.24 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: 3,855.02 ש"ח</p> <p>ריבית: 50.47 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: 2.07 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 97,898.80 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם</p> <p>- עמלת אי הודעה: אין</p> <p>- פיצוי מדד: אין</p> <p>- הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 97,898.80 ש"ח</p>

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	16	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>צמוד מדד, בריבית קבועה, שפיצר</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: 43,635.00 ש"ח</p> <p>תאריך הביצוע: 17/02/2021</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 15/04/2021</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/03/2051</p> <p>סוג הריבית: קבועה</p> <p>שיעור הריבית בחלק זה: 2.200000 %</p> <p>שיעור הריבית המתואמת: 2.220000 %</p> <p>סוג ההצמדה: צמוד מדד</p> <p>מדד הבסיס לחישוב ההצמדה: 140.5874 נקודות</p> <p>מדד בסיס: 2020 99.4222 נקודות</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 171.31 ש"ח</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 2.520000 %</p> <p>הריבית הממוצעת</p> <p>המתואמת במועד הסילוק: 2.550000 %</p> <p>ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.080000 %</p> <p>ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.120000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 42,596.37 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: 1,747.07 ש"ח</p> <p>ריבית: 20.54 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: 0.84 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 44,364.82 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין</p> <p>- פיצוי מדד: אין</p> <p>- הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>- סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -1,790.05 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 44,364.82 ש"ח</p>

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	17	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: 30,000.00 ש"ח</p> <p>תאריך הביצוע: 26/04/2021</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 15/06/2021</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/05/2051</p> <p>סוג הריבית: פריים</p> <p>בסיס נוסחת חישוב הריבית: ממוצע הפריים</p> <p>בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי טפחות) אך לא יותר מהריבית המוצהרת + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה</p> <p>שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.40000 %</p> <p>שיעור הריבית המעודכנת להיום: 1.20000 %</p> <p>תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל</p> <p>סוג ההצמדה: לא צמוד</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 97.98 ש"ח</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 2.520000 %</p> <p>הריבית הממוצעת</p> <p>המתואמת במועד הסילוק: 2.550000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 29,304.07 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח</p> <p>ריבית: 7.71 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 29,311.78 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם</p> <p>- עמלת אי הודעה: 29.30 ש"ח</p> <p>- פיצוי מדד: אין</p> <p>- הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 29.30 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק</p> <p>בחלק זה של ההלוואה: 29,341.08 ש"ח</p>

מס' ההלוואה	חלק ההלוואה	נתונים כלליים	נתונים לסילוק לתיק - 435920090
1	18	<p>שם החלק בהלוואה:</p> <p>לא צמוד, ריבית פריים, שפיצר</p> <p>סוג סילוק: סילוק מלא</p> <p>סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק</p> <p>שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)</p> <p>סכום חלק זה בעת הביצוע: 45,000.00 ש"ח</p> <p>תאריך הביצוע: 26/04/2021</p> <p>תאריך חיוב ראשון: 15/06/2021</p> <p>תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 15/05/2051</p> <p>סוג הריבית: פריים</p> <p>בסיס נוסחת חישוב הריבית: ממוצע הפריים</p> <p>בבנקים הפועלים, לאומי ומזרחי טפחות) אך לא יותר מהריבית המוצהרת + 1.5% (עם תוספת הנקובה בהלוואה</p> <p>שיעור תוספת הריבית לבסיס: 0.40000 %</p> <p>שיעור הריבית המעודכנת להיום: 1.200000 %</p> <p>תדירות שינוי הריבית: בהתאם לשינוי הריבית ע"י בנק ישראל</p> <p>סוג ההצמדה: לא צמוד</p> <p>סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 146.96 ש"ח</p> <p>שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 2.520000 %</p> <p>הריבית הממוצעת</p> <p>המתואמת במועד הסילוק: 2.550000 %</p>	<p>יתרת הקרן: 43,956.09 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח</p> <p>ריבית: 11.56 ש"ח</p> <p>הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח</p> <p>סיכום ביניים: 43,967.65 ש"ח</p> <p>עמלת פרעון מוקדם</p> <p>- עמלת אי הודעה: 43.96 ש"ח</p> <p>- פיצוי מדד: אין</p> <p>- הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח</p> <p>סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 43.96 ש"ח</p> <p>סכום הסילוק</p> <p>בחלק זה של ההלוואה: 44,011.61 ש"ח</p>

סניף :	מרכז משכנתאות	הלני המלכה 9 -
טלפון :	*8860	פקס :
תאריך :	23 / 03 / 2022	03-5686982
מס' תיק :	435920090	

מידע נוסף לחישוב הסכומים

מדד ידוע	: 146.3535
מדד ידוע 2020	: 103.5

קרן ריבית והצמדה	: 1,166,317.10 ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	: 5,291.67 ש"ח
נלוים:	: 0.00 ש"ח
עמלת עלות	: 60.00 ש"ח

סה"כ לסילוק	: 1,171,668.77 ש"ח
-------------	--------------------

ערך: תמר קלימי

הערות:

- * הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מהווים אסמכתא לסילוק ההלוואה.
- * עמלות הסילוק, ככל שחלות, חושבו בהתאם לצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב-2002 וכוללות מרכיב של עמלה בגין אי הודעה מוקדמת, כמפורט בדף ההסבר המצ"ב. יחד עם זאת לפי הצו: "אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפרעון המוקדם, לא תגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדש שנתן".
- * ה"סה"כ לסילוק" חושב בהנחה שכל התשלומים השוטפים, שמועד תשלומם חל לפני מועד הפקת דו"ח זה, כובדו.
- * המוצגים בתדפיס הינם במונחי הבסיס האחרון כפי שקבעה הלמ"ס ממוצע 2018 = 100 נקודות.
- * לתשומת ליבך, הלוואה זו כוללת בחלקה הלוואת זכאות ו/או מענק מותנה. במקרים רבים תנאיהם טובים יותר מתנאי הלוואות מכספי הבנק. אם הנך מתכוון לבצע סילוק מלא של ההלוואה, נבקש להביא לידיעתך כי במקרים מסוימים יש אפשרות שלא לסלק את ההלוואה, כולה או חלקה, אלא לגרור את חלקי ההלוואה שלא סולקו לנכס אחר שישועבד לטובת הבנק או לביטחון ביניים, בכפוף להוראות משרד הבינוי והשיכון ולאישור הבנק.
- * החישוב נעשה לפי מדד ידוע/שער חליפין ידוע ביום עריכת הדו"ח. הסכום הסופי עשוי להשתנות לפי המדד/שער החליפין הידוע ביום עריכת הדו"ח הסופי.

הלני המלכה 9 -	מרכז משכנתאות	:	סניף
03-5686982	*8860	:	טלפון
פקס :	23 / 03 / 2022	:	תאריך

מידע והנחיות לביצוע סילוק מוקדם

**להלן הנחיות לאופן ביצוע סילוק מוקדם בהלוואתך.
פעולות על סמך הנחיות אלו תאפשרנה לך להשלים את סילוק ההלוואה באופן יעיל ומהיר.
לפני סילוק מוקדם בהלוואתך, עליך לקרוא בעיון את ההנחיות המפורטות במסמך זה.**

1. מידע על סילוק מוקדם

1.1. לבירור יתרת ההלוואה העדכנית, עומדים לרשותך מספר ערוצי קבלת מידע:

- פניה ישירה למוקד שירות הלקוחות הטלפוני של הבנק, בטלפון: *8860 שלוחה 4. המוקד פועל בימים א' - ה' - בשעות 8:00 - 18:30 ובימים ו' בשעות 8:00 - 13:00.

- כניסה לחשבונך באתר האינטרנט של הבנק: www.mizrahi-tefahot.co.il, אם הינך מנוי לשירות האינטרנט של טפחות (ניתן להצטרף לשירות באמצעות כל אחד מהסניפים בהם יש פעילות משכנתאות).
- 1.2. תוכל לקבל תדפיס המפרט את פרטי ההלוואה ובכלל זה יתרה לסילוק ועמלות הפירעון המוקדם, באמצעות ערוצים אלו. הפקת תדפיס זה מהאינטרנט - ללא עמלה. הפקתו באמצעות המוקד הטלפוני - ללא עמלה פעמיים בכל שנה קלנדרית. העמלה בגין תדפיס המידע מפורטת בתעריפון הבנק.
- נתוני התדפיס נכונים ליום הפקתו בלבד. ביצוע הסילוק במועד מאוחר יותר עשוי להגדיל או להקטין את הסכומים לסילוק כתוצאה מהשתנות פרמטרים בהלוואה, כגון הפרמטרים הבאים - ריבית, הפרשי מדד, הפרשי שער, עמלת הפרשי היוון והנחה עליה, אם ישנה, הוצאות משפטיות, אם ישנן וכיו"ב.
- 1.3. היתרה בהלוואה אינה כוללת חיובים בכרטיס שטרם בוצעה הלוואה בגינם, על פי "הסכם המסגרת לכיסוי חיובים בכרטיס" עליו חתמת. על כן, על מנת לבצע סילוק מלא בהלוואה זו ולקבל אישור סילוק ומסמכי הסרת שעבוד כמפורט בהמשך מסמך זה, עליך לגשת לסניף בו הונפק הכרטיס ולמסור לבנקאי את הכרטיס. הבנקאי יפעל לביטול הכרטיס ולעדכון ההלוואה, כך שתכלול גם את החיובים שטרם בוצעה הלוואה בגינם עד אותו מועד.
- 1.4. במקרה שחובך היה/נמצא בהליך משפטי, היתרה אינה כוללת בהכרח את כל ההוצאות המשפטיות, אם וככל שישנן, ויתכן שהוצאות אלה/חלקן, טרם חויבו בחשבון. את סכום היתרה העדכנית, כולל חוב בגין הוצאות משפטיות שטרם חויב בחשבון, אם קיים, ניתן לקבל במחלקת גביית משכנתאות אליה תופנה על ידי מוקד השירות הטלפוני.

2. בקשה לקבלת מכתב כוונות

- 2.1. ניתן להגיש בקשה להנפקת "מכתב כוונות" באמצעות פניה ישירה למוקד שירות הלקוחות הטלפוני של הבנק, כמפורט בסעיף 1 לעיל.
- 2.2. מכתב כוונות יונפק ללא עמלה, פעמיים בכל שנה קלנדרית. העמלה בגין הנפקת מכתב כוונות מפורטת בתעריפון הבנק.
- 2.3. על מנת לקבל מכתב כוונות, טרם הפנייה למוקד שירות הלקוחות הטלפוני של הבנק, עליך לגשת לסניף בו הונפק הכרטיס ולמסור לבנקאי את הכרטיס. הבנקאי יפעל לביטול הכרטיס ולעדכון ההלוואה כך שתכלול גם את החיובים שטרם בוצעה הלוואה בגינם עד אותו מועד.

3. עמלות פירעון מוקדם

- 3.1. מצורף בזה לעיוןך דף הסבר של איגוד הבנקים בעניין פירעון (סילוק) מוקדם של ההלוואה בו מוצגות כל העמלות שעשויות להיגבות בעת ביצוע פירעון מוקדם וכן האפשרות להימנע מתשלום חלק מהעמלות.
- 3.2. מידע על עמלות הפירעון המוקדם **בהלוואתך**, ניתן לקבל באמצעות ערוצי המידע המפורטים בסעיף 1.
- 3.3. לתשומת לבך, עמלת הפירעון המוקדם, כוללת מרכיב של עמלה בגין אי הודעה מוקדמת, כמפורט בדף ההסבר המצ"ב. יחד עם זאת, לפי צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיר) התשס"ב-2002, "אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדש שנתן".
- 3.4. במקרה של חוב בהליך משפטי הנמצא בהליכי מימוש משכנתא/מימוש משכון על זכויות בדירה, תחול עמלת פירעון מוקדם בהתאם להוראות ס' 9 א 1 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח) תשמ"א - 1981 ולפי המידע שיימסר לך על ידי פקיד מחלקת גביית משכנתאות.

הרינו להביא לידיעתך, כי אם ההלוואה בה הינך מעוניין לבצע סילוק כוללת הלוואה תקציבית, הלוואה עומדת ו/או מענק מכספי המדינה, במקרים מסוימים תנאיהם טובים יותר מתנאי הלוואות מכספי הבנק. במקרים מסוימים יש אפשרות שלא לסלק את הלוואה / מענק, כי אם לגרור את ההלוואה לנכס אחר שישועבד לטובת הבנק ועד אז להמציא לבנק ביטחון ביניים, בכפוף לאישור הבנק.

5. הנחיות לביצוע סילוק מוקדם

- * סכום הסילוק המזערי לא יפחת מ- 10% מהסכום המקורי של ההלוואה או מיתרת ההלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה מביניהם.
- * הפקדת כספים לטובת סילוק ההלוואה, חובה שתבוצע על ידי הלווים או מורשה מטעמם.
- * עליך לברר את היתרה העדכנית של ההלוואה ביום בו מופקד הכסף לצורך הסילוק המוקדם. אין לבצע סילוק על פי מידע שהתקבל במועד מוקדם יותר לגבי יתרת ההלוואה, שכן היא עשויה להשתנות כתוצאה מגורמים שונים כגון: הפירעון השוטף של ההלוואה, מדד המחירים לצרכן (ככל שההלוואה צמודת מדד), שער החליפין (כאשר ההלוואה נקובה במטבע חוץ או צמודה למטבע חוץ), שינויים בעמלת פירעון מוקדם, הוצאות משפטיות אם ישנן וכו'.

6. אופן ביצוע הסילוק המוקדם

- מומלץ לבצע את הסילוק באמצעות המחאה בנקאית בעמדת בנקאי משכנתאות בסניף מזרחי-טפחות בו מתקיימת פעילות משכנתאות. זאת על מנת שתהליך זיכוי ההלוואה/ות, סילוק חלקי ההלוואה/ות השונים בהתאם לבקשותיכם והכנת אישורי הסילוק, יבוצע באופן יעיל ומהיר. עם זאת, ניתן להפקיד את הסכום המיועד לסילוק באחד מאמצעי התשלום כמפורט להלן:

אמצעי התשלום	דרך ההפקדה ופרטי חשבון לזיכוי
המחאה בנקאית	<div> <input type="checkbox"/> יש להפקיד את הכסף (המחאה/מזומן) בעמדת בנקאי משכנתאות באחד מסניפי בנק מזרחי-טפחות בו מתקיימת פעילות משכנתאות. כך, ירשם זיכוי בגין ההפקדה ישירות לטוסת הלוואת המשכנתא. </div>
המחאה אישית	<div> <input type="checkbox"/> לתשומת לב, אין להפקיד את הכסף (המחאה/מזומן) בעמדת הטלר המסחרי. </div>
מזומן	<div> <input type="checkbox"/> המחאה בנקאית או רגילה - יש לרשום את ההמחאה לפקודת "בנק מזרחי- טפחות בע"מ". </div> <div> <input type="checkbox"/> ניתן לבצע סילוק באמצעות המחאה (בנקאית או רגילה) מחשבון של צד ג' (דהיינו לא של הלווים בהלוואה). במקרה של המחאה אישית מצד ג', חשוב לוודא כי לא יסומן כי ההמחאה היא "למוטב בלבד". </div>
העברה בנקאית	<div> 1. אם ברצונכם לבצע סילוק באמצעות העברה בנקאית, אנא פנו למוקד הטלפוני של הבנק בטלפון 02-6215883 שלוחה 1, בימים א'- ה' בין השעות 8:00-21:30 וביום ו' בין השעות 8:00-13:00 </div> <div> 2. בעת ביצוע ההעברה הבנקאית יש לוודא כי הבנקאי המבצע את ההעברה ירשום את מספרי הלוואות המיועדות לסילוק, ות"ז של אחד מהלווים לפחות (פרטים חיוניים לזיכוי הלוואת המשכנתא). </div> <div> 3. על מנת לאפשר זיכוי הלוואת המשכנתא וסילוק ההלוואה בהתאם לבקשתכם, חורה להוריר רד בבד עם ההפקדה, את המסמכים הבאים למוקד שירות הלקוחות של הבנק לפקס מספר 03-5656622: </div> <div> <input type="checkbox"/> אסמכתא על ביצוע הפקדה. יש לציין על דף האסמכתא את מספרי הלוואות עבורן מיועד התשלום, שמות הלווים ומספרי ת"ז/דרכון. </div> <div> <input type="checkbox"/> טופס "הוראת לקוח בנושא סילוק הלוואה אחרי ביצוע העברה בנקאית" (טופס 2853) מלא וחתום. רטופס זה מפורטיח ותוריח ווחפיח החיוריח לריצוה החילוה רהחאח להוראחר ויחו להרל וופס זה במוקד הטלפוני, או בסניפי הבנק. </div> <div> לתשומת ליבך- עיכוב בהעברת הטפסים הנ"ל עלול לגרום לעיכוב בסילוק ולהיווצרות תשלומים נוספים בגין ההלוואה </div>
העברה בנקאית מחו"ל	<div> בנוסף להנחיות המפורטות לעיל לגבי העברה בנקאית, להלן נתונים לצורך העברה בנקאית מחשבון מחו"ל: </div> <div> <input type="checkbox"/> swift code (קוד להעברה): mizbilit </div> <div> <input type="checkbox"/> IBAN (מספר זהב): IL11 0204 0300 0000 0104 303 </div>

- 7. קבלת אישור על סילוק מוקדם של ההלוואה**
- לאחר ביצוע סילוק מוקדם מלא על פי ההנחיות לעיל, יישלח אליך אישור סילוק לכתובת המעודכנת ברישומי הבנק ככתובת למשלוח דואר בהלוואה, תוך 5 ימי עסקים ממועד הסילוק.
- לשם כך, יש לוודא בשיחה מול בנקאי המשכנתאות במוקד הטלפוני או בסניף כי כתובת הדואר הרשומה במערכת הבנק לגבי ההלוואה, הינה עדכנית.
- 8. הסרת שעבודים**
- אם יבוצע סילוק מלא של כל ההלוואות המובטחות בשעבוד הנכס, ישלח הבנק את מסמכי הסרת השעבודים מעל הנכס, בתוך 30 ימים ממועד התשלום.
- לסיים, נשמח להמשיך לשרתך ולהציע לך ממגוון שירותי הבנק גם בהמשך.**
- לברורים או להבהרות בקשר לתהליך הסילוק, ניתן לפנות למוקד הטלפוני של הבנק בטלפון: *8860

שלוחה 4 שעות פעילות המוקד: ימים א' - ה' - בשעות 8:00 - 18:30, יום ו' - בשעות 8:00 - 13:00.

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות

תשלום עבור פירעון מוקדם של הלוואה לדיור דף הסבר

הקדמה

על פי סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, רשאי מי שקיבל מתאגיד בנקאי הלוואה לשם רכישת דירת מגורים או במישכון דירת מגורים (להלן: "הלוואות לדיור"), לפרוע אותה לפני מועד הפירעון שנקבע בעת מתן ההלוואה. לפי סעיף זה, התאגיד הבנקאי רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של ההלוואה לדיור בתשלום גובה התשלום שרשאי הבנק לגבות נקבע על-ידי הנגיד באמצעות "צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב-2002" (להלן: "הצו"). התשלום נועד, בין היתר, לצמצם את הנזק הכלכלי שנגרם לבנק, ככל שנגרם, כתוצאה מהחזר ההלוואה לפני מועד הפירעון שהוסכם בינו לבין הלקוח. פירעון מוקדם של הלוואה עלול לגרום לבנק נזק כלכלי, בין היתר בשל פערי ריבית הנוצרים במקרים בהם שיעורי הריבית הממוצעים בשוק המשכנתאות נמוכים משיעור הריבית שנקבע בהלוואה הנפרעת. ככל שהריבית הממוצעת בשוק נמוכה מהריבית בהלוואה, כך הנזק לבנק כתוצאה מהפירעון המוקדם גדל, והתשלום שניתן לגבות בגין פערי הריבית גדל בהתאם. סוגיית התשלום בגין פערי ריבית מתעוררת, בין היתר, מכיוון שהבנק אינו זכאי ואינו יכול לפרוע בפירעון מוקדם את הפיקדונות ואגרות החוב אשר משמשים אותו כמקור למתן ההלוואה הנפרעת. על אף הפירעון המוקדם של ההלוואה, המקורות להלוואה ימשיכו להתקיים כסדרם, והבנק ימשיך לשלם עבורם את הריבית שנקבעה בהם ללא שינוי. סיוסאציה אחת (מיני רבות), בה בא לידי ביטוי הנזק הכלכלי שנגרם לבנק, היא בשעה שהבנק מלווה ללווה חדש את כספי ההלוואה שנפרעה בפירעון מוקדם בתנאי השוק החדשים. בהלוואה החדשה הבנק עשוי לקבל ריבית נמוכה יותר מאשר זו שקיבל בהלוואה שנפרעה בפירעון מוקדם. שיעור הריבית בהלוואה החדשה יכול אף להיות נמוך משיעור הריבית שהבנק עצמו משלם עבור מקורותיו. פקודת הבנקאות פותרת בעיה זו בחלקה. הפקודה מאפשרת הקטנה של הנזק הכלכלי שנגרם לבנקים בעקבות פירעונות מוקדמים של הלוואות, בקביעתה כי הבנק רשאי להתנות את הפירעון המוקדם של ההלוואה בתשלום. בהתאם לפקודה, קבע נגיד בנק ישראל בצו נוסחה לחישוב התשלום המקסימלי שבנק רשאי להתנות בו פירעון מוקדם של הלוואה בריבית נמוכה משיעור הריבית הנפרעת. בהתאם, בנק הנוגד עם הנוסחה המקסימלית של העמלות המסמליות ייחיד רשאי לייבט בנק מורכב מוקדם של הלוואה, כמפורט להלן (יצוין כי כל העמלות שיפורטו בדף הסבר זה הן העמלות המקסימליות שהבנק רשאי לגבות).

א. עמלות פירעון מוקדם שבנק רשאי לגבות בגין ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה

- עמלה תפעולית:** תשלום חד פעמי שלא יעלה על 60 ₪ (נכון לינואר 2015), בגין העלות התפעולית של ביצוע הפירעון המוקדם. המפקח על הבנקים רשאי לעדכן סכום זה מעת לעת על פי השינויים במדד המחירים לצרכן.
- עמלת אי הודעה מוקדמת:** תשלום שלא יעלה על 0.1% מהסכום הנפרע, שנועד לפצות את הבנק כאשר הפירעון המוקדם נעשה על-ידי הלקוח ללא הודעה מוקדמת. **הלקוח יכול להימנע מתשלום זה אם ייתן לבנק הודעה מוקדמת על כוונתו לבצע פירעון מוקדם במועד מסוים, לפחות 10 ימים לפני מועד הפירעון המוקדם אולם לא יותר מ-45 יום לפני המועד שקבע הלקוח לביצוע הפירעון המוקדם.** בכל מקרה, אם הבנק נתן ללקוח המבצע את הפירעון המוקדם הלוואה חדשה לצורך הפירעון המוקדם, הבנק לא יגבה תשלום זה לגבי סכום ההלוואה החדשה שנתן. כמו כן, הבנק לא יגבה תשלום זה אם הלווה נפטר. אם הלקוח ימסור לבנק הודעה מוקדמת אך לא יפעל לפיה, לא יתיחשב לצורך חישוב תשלום זה הודעה מוקדמת נוספת שייתן הלקוח לגבי פירעון מוקדם של אותה הלוואה, במשך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה. הלקוח יכול להעביר לבנק את ההודעה המוקדמת באחת הדרכים הבאות:
 - למסור הודעה בכתב בסניף הבנק
 - לשלוח לבנק הודעה בדואר (במקרה זה, יראו כמועד מתן ההודעה את מועד קבלת ההודעה בבנק, ובדואר רשום - שלושה ימים לאחר תאריך המשלוח)
 - להעביר הודעה באמצעות פקסימיליה
 - להעביר הודעה באמצעי תקשורת אחר שהבנק הציע, לפי בקשת הלקוח
 הבנק ימסור ללקוח את פרטי יצירת הקשר עמו לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים שהוזכרו מעל, הן בעת מתן ההלוואה והן בעת בקשת ביצוע פירעון מוקדם.
- עמלת פערי ריבית:** תשלום שנועד לפצות את הבנק על נזק שנגרם לו כאשר הפירעון המוקדם של ההלוואה מתבצע לאחר ירידת ריביות בשוק המשכנתאות. גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות, תלוי בפרע בין שיעורי הריבית בעת מתן ההלוואה או במועד עדכון הריבית האחרון (המאוחר מביניהם) לבין שיעורי הריבית הממוצעת בשוק המשכנתאות בעת הפירעון המוקדם. **בפירעון מוקדם של הלוואות עם שיעור ריבית משתנה אשר אינו ידוע בעת קבלת ההלוואה (להלן: "הלוואות בריבית משתנה"), אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר (דהיינו מתרחשים במרווחים של שנה או פחות משנה), תשלום זה לא ייגבה.**

גובה התשלום שהבנק רשאי לגבות בגין עמלה זו נקבע באופן הבא:

- 3(1) **אם שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם -** העמלה לא תעלה על סך כל ההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם.

- 3(2) **על אף האמור בסעיף 3(1) לעיל, אם שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה היה נמוך משיעור הריבית התקופתית**

החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה - העמלה לא תעלה על סך כל ההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ

לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה או במועד שינוי הריבית האחרון (המאוחר מביניהם).

הבנק רשאי לגבות עמלה כמתואר בסעיף 3(1) לעיל או כמתואר בסעיף 3(2) לעיל, ככל שקיימת, לפי הנמוכה מביניהן.

הבהרות:

ריבית ממוצעת: לצורך החישוב שתואר לעיל, ייעשה שימוש בשיעורי ריבית ממוצעים שמפרסם המפקח על הבנקים. המפקח מפרסם באופן שוטף את שיעורי הריבית הממוצעים בשוק המשכנתאות, אותם הוא מציג בהתאם למשך ההלוואות ובהתאם למגדרים השונים של ההלוואות. שיעור הריבית הממוצעת בו ייעשה שימוש לצורך החישוב יהיה השיעור האחרון הידוע שפרסם המפקח למועד הרלוונטי, ואשר מתאים לתקופה בין המועד הרלוונטי ועד מועד הפירעון הסופי של ההלוואה, ובמקרה של הלוואות בריבית משתנה - לתקופה עד היום שלפני המועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש. במקרה בו לא פורסמה הריבית הממוצעת שרלוונטית למועד העמדת ההלוואה, יראו את הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה כריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה.

פירעון מוקדם של חלק מההלוואה: במקרה של פירעון מוקדם חלקי, יחושב גובה עמלת פערי ריבית אותה רשאי הבנק לגבות, בהתאם לגובה התשלומים שמועד פירעונם הוקדם או כחלק היחסי של העמלה בשל פירעון מלא של ההלוואה.

פירעון מוקדם של הלוואות בריבית משתנה: בהלוואות אלה, יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, תיחשב לצורך החישוב שתואר לעיל כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם.

קיזוז: היה שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוה משיעור הריבית על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(1), ויתרת הסכום המהווה תקוזה מיתר העמלות שפורטו לעיל ומעמלת מדד ממוצע שתוצג בהמשך, עד לביטולן המוחלט. על אף האמור, לענין סעיף 3(2) - היה שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה או במועד שינוי הריבית האחרון (המאוחר מביניהם) נמוך משיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם או שווה לו, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(2) ויתרת הסכום המהווה תקוזה מיתר העמלות שפורטו לעיל ומעמלת מדד ממוצע שתוצג בהמשך, עד לביטולן המוחלט.

הצו קובע שיעורי הפחתות מגובה העמלה שהבנקים רשאים לגבות מהלקוחות כעמלת פערי ריבית, בהתאם לטבלה הבאה:

מועד ביצוע הפירעון המוקדם	הלוואה רגילה	הלוואה משלימה ¹
עד שנה מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	אין הפחתה
בתום שנה או יותר, אך פחות משנתיים, מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	10%
בתום שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים, מיום מתן ההלוואה	אין הפחתה	20%
בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים, מיום מתן ההלוואה	20%	30%
בתום ארבע שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים, מיום מתן ההלוואה	20%	40%
בתום חמש שנים או יותר מיום מתן ההלוואה	30%	40%

כאמור לעיל, הצו קובע רק את התשלומים **המקסימליים** שתאגיד בנקאי רשאי להתנות בהם פירעון מוקדם של הלוואה. בהתאם לכך, תיתכנה הפחתות נוספות בגובה התשלום בגין ביצוע פירעון מוקדם של הלוואה, בהתאם להסכם ההלוואה הספציפי בין הלקוח לבין הבנק שנתן לו את ההלוואה.

¹ **הלוואה משלימה** היא הלוואה שניתנה מאמצעיו של הבנק למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאחר מטרות (ללא תלות במועד בו ניתנה ההלוואה)

הלוואה מוכוונת היא הלוואה שניתנה לפי הסדר עם הממשלה, הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או אחת החברות הבאות: "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בע"מ (תל-אביב); "פרזות" - חברה ממשלתית עירונית לשיכון בע"מ (ירושלים); "שקמונה" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ; "עמיגור" - ניהול נכסים בע"מ; "ח.ל.ד." - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בפתח תקווה בע"מ; "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

לאישור בעת קבלת מסמכים באמצעי בנקאות בתקשורת בלבד-
הרינו מאשרים קבלת המסמך:

מס'	שם משפחה ופרטי	מספר מזהה וקוד מזהה	חתימת הלווה	תאריך
1	נשר נחום אהרן	318785383 ז		
2	נשר אהובה	208067231 ז		