צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), תשס"ב-2002

משפט פרטי וכלכלה – כספים – בנקאות

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | הלוואה מוכוונת | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | עמלות הפירעון המוקדם | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | הלוואות בריבית משתנה | [Go](#Seif4) | 3 |
| סעיף 5 | הלוואה צמודה | [Go](#Seif5) | 3 |
| סעיף 6 | הלוואה במטבע חוץ | [Go](#Seif6) | 3 |
| סעיף 7 | כללי היוון | [Go](#Seif7) | 3 |
| סעיף 8 | הפחתות | [Go](#Seif8) | 3 |
| סעיף 9 | סמכות המפקח | [Go](#Seif9) | 4 |
| סעיף 10 | הודעה מוקדמת | [Go](#Seif10) | 4 |
| סעיף 11 | אי ביצוע פירעון מוקדם | [Go](#Seif11) | 4 |
| סעיף 12 | דף הסבר | [Go](#Seif12) | 4 |
| סעיף 13 | ביטול | [Go](#Seif13) | 5 |
| סעיף 14 | תחילה | [Go](#Seif14) | 5 |
|  | תוספת ראשונה | [Go](#med0) | 5 |
|  | תוספת שנייה | [Go](#med1) | 5 |

צו

צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), תשס"ב-2002[[1]](#footnote-1)\*

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705

צו הבנקאות (~~עמלות פירעון מוקדם~~ פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), תשס"ב-2002

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941 (להלן - הפקודה), לאחר התייעצות עם הועדה, באישור שר האוצר ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מצווה לאמור:

1. בצו זה –

הגדרות

"הודעה מוקדמת" – הודעה שנתן לווה לתאגיד בנקאי, על כוונתו לפרוע פירעון מוקדם במועד מסוים;

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705

"הודעה מוקדמת" – הודעה ~~בכתב~~ שנתן לווה לתאגיד בנקאי, על כוונתו לפרוע פירעון מוקדם במועד מסוים;

"הלוואה" – הלוואה שנתן תאגיד בנקאי לשם רכישת דירת מגורים או במישכון דירת מגורים;

"הלוואה במטבע חוץ" – הלוואה נקובה במטבע חוץ או הלוואה שסכומה צמוד למטבע חוץ;

"הלוואה מוכוונת" – הלוואה שניתנה לפי הסדר עם הממשלה, הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או אחת החברות המנויות בתוספת הראשונה, בין אם ניתנה מפיקדונות למתן הלוואות של הגופים האמורים ובין אם ניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי;

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705

"הלוואה מוכוונת" – הלוואה שניתנה לפי הסדר עם הממשלה, הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או אחת החברות המנויות בתוספת הראשונה, בין אם ניתנה מפיקדונות למתן הלוואות של הגופים האמורים ובין אם ניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי;

"הלוואה משלימה" – הלוואה שאינה מוכוונת, שניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאותה מטרה בלא תלות במועד שבו ניתנה ההלוואה;

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705

"הלוואה משלימה" – הלוואה שאינה מוכוונת, שניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאותה מטרה בלא תלות במועד שבו ניתנה ההלוואה;

"הלוואה צמודה" – הלוואה שסכומה צמוד למדד, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אחת לחודש;

"המפקח" – המפקח על הבנקים או מי שהוא הסמיך לענין צו זה;

"הסכום הנפרע" – סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או שער חליפין, לפי הענין, ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם;

"פירעון מוקדם" – של ההלוואה או חלק ממנה, לפי סעיף 13 לפקודה;

"ריבית ממוצעת" – הריבית האחרונה הידועה שפרסם המפקח, ושהודעה עליה ניתנה לתאגידים הבנקאיים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן הלוואות מוכוונות, שנתנו תאגידים בנקאיים או לפי חישוב ריבית אחר, והכול כפי שקבע המפקח; קביעת חישוב ריבית אחר תובא לאישור ועדת הכספים של הכנסת; המפקח רשאי לפרסם שיעורים שונים של ריביות ממוצעות בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים של הלוואות.

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705

"ריבית ממוצעת" – הריבית האחרונה הידועה שפרסם המפקח, ושהודעה עליה ניתנה לתאגידים הבנקאיים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן הלוואות מוכוונות, שנתנו תאגידים בנקאיים או לפי חישוב ריבית אחר, והכול כפי שקבע המפקח; קביעת חישוב ריבית אחר תובא לאישור ועדת הכספים של הכנסת; המפקח רשאי לפרסם שיעורים שונים של ריביות ממוצעות בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים של הלוואות.

2. לא יתנה תאגיד בנקאי פירעון מוקדם של הלוואה מוכוונת בתשלום עמלה כלשהי.

הלוואה מוכוונת

3. תאגיד בנקאי רשאי להתנות פירעון מוקדם בתשלום עמלות כמפורט להלן:

עמלות הפירעון המוקדם

(1) עמלה תפעולית שלא תעלה על 60 שקלים חדשים;

(2) נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות מעשרה ימים – עמלה בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע; ואולם –

צו תשע"ד-2014

(א) נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו לגבי סכום ההלוואה החדשה שנתן;

(ב) נפטר הלווה, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו;

(3) אם שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם – עמלה שלא תעלה על סך כל ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם; עמלה כאמור בפסקה זו תחושב לפי הנוסחה הקבועה בפרט ב לתוספת השנייה;

צו תשע"ד-2014

(4) על אף האמור בפסקת משנה (3), אם שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה – עמלה שלא תעלה על סך כל ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה; עמלה כאמור בפסקה זו תחושב לפי הנוסחה הקבועה בפרט ב לתוספת השנייה; לא פורסמה הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה, יראו את הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה כריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה;

צו תשע"ד-2014

(5) תאגיד בנקאי רשאי לגבות עמלה כאמור בפסקת משנה (3) או כאמור בפסקת משנה (4), אם קיימת, לפי הנמוכה מביניהן.

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705

(2) נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות מעשרה ימים – עמלה בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע; ~~ואולם אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדשה שנתן;~~ ואולם –

(א) נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו לגבי סכום ההלוואה החדשה שנתן;

(ב) נפטר הלווה, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו;

~~(3) היה שיעור הריבית הממוצעת נמוך משיעור הריבית על ההלוואה – עמלה בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית הממוצעת, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית החלה ביום הפירעון המוקדם.~~

(3) אם שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם – עמלה שלא תעלה על סך כל ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם; עמלה כאמור בפסקה זו תחושב לפי הנוסחה הקבועה בפרט ב לתוספת השנייה;

(4) על אף האמור בפסקת משנה (3), אם שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה נמוך משיעור הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה – עמלה שלא תעלה על סך כל ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה; עמלה כאמור בפסקה זו תחושב לפי הנוסחה הקבועה בפרט ב לתוספת השנייה; לא פורסמה הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה, יראו את הריבית התקופתית החלה על ההלוואה במועד העמדת ההלוואה כריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה;

(5) תאגיד בנקאי רשאי לגבות עמלה כאמור בפסקת משנה (3) או כאמור בפסקת משנה (4), אם קיימת, לפי הנמוכה מביניהן.

4. בהלוואה ששיעור הריבית לגביה משתנה במשך תקופת ההלוואה, ושיעור הריבית המשתנה אינו ידוע בעת קבלת ההלוואה –

הלוואות בריבית משתנה

(1) יראו לצורך חישוב העמלה כאמור בסעיף 3(3) ובסעיף 3(4), את יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע;

צו תשע"ד-2014

(2) אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר, לא תיגבה עמלה כאמור בסעיף 3(3) ובסעיף 3(4);

צו תשע"ד-2014

(3) נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית, תיגבה עמלה כאמור בסעיף 3(1) בלבד;

(4) יראו לעניין הנוסחה הקבועה בפרט ב לתוספת השנייה ולעניין סעיף 7(ג), את הריבית הממוצעת במועד שינוי הריבית האחרון כריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה.

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1706

(1) יראו לצורך חישוב העמלה כאמור בסעיף 3(3) ובסעיף 3(4), את יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע;

(2) אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר, לא תיגבה עמלה כאמור בסעיף 3(3) ובסעיף 3(4);

(3) נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית, תיגבה עמלה כאמור בסעיף 3(1) בלבד;

(4) יראו לעניין הנוסחה הקבועה בפרט ב לתוספת השנייה ולעניין סעיף 7(ג), את הריבית הממוצעת במועד שינוי הריבית האחרון כריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה.

5. בהלוואה צמודת מדד – נוסף על העמלות לפי סעיף 3, רשאי התאגיד הבנקאי, אם נעשה הפירעון המוקדם בין היום הראשון ליום החמישה עשר בחודש, לגבות עמלה בגובה הסכום הנפרע, כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד, בשנים עשר המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון.

הלוואה צמודה

6. בהלוואה במטבע חוץ – נוסף על העמלות לפי סעיף 3, רשאי התאגיד הבנקאי, אם נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, להתנות את הפירעון המוקדם בעמלה בגובה הפרשי השער, שבין שער מטבע החוץ ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם לבין שער מטבע החוץ שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר; לענין סעיף זה יראו כיום עסקים, כל יום שבו נערך מסחר במטבע חוץ הן בארץ והן בחוץ לארץ.

הלוואה במטבע חוץ

7. (א) נקבעו מספר שיעורי ריבית ממוצעת על פי תקופות שונות, תחושב העמלה האמורה בסעיף 3(3) ובסעיף 3(4), על פי שיעור ריבית ממוצעת לתקופה שנותרה עד יום הפירעון הסופי של ההלוואה, ובמקרה כאמור בסעיף 4 – לתקופה שנותרה עד היום שלפני המועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש.

כללי היוון

צו תשע"ד-2014

(ב) היה שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוה משיעור הריבית על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(3), ויתרת הסכום המהוון תקוזז מהסכומים כאמור בסעיפים 3 ו-5.

צו תשע"ד-2014

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לעניין סעיף 3(4) – היה שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה נמוך משיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם או שווה לו, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(4), ויתרת הסכום המהוון תקוזז מהסכומים כאמור בסעיפים 3 ו-5.

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1706

7. (א) נקבעו מספר שיעורי ריבית ממוצעת על פי תקופות שונות, תחושב העמלה האמורה בסעיף 3(3) ובסעיף 3(4), על פי שיעור ריבית ממוצעת לתקופה שנותרה עד יום הפירעון הסופי של ההלוואה, ובמקרה כאמור בסעיף ~~4(1)~~ 4 – לתקופה שנותרה עד היום שלפני המועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש.

(ב) היה שיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוה משיעור הריבית על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(3), ויתרת הסכום המהוון תקוזז מהסכומים כאמור בסעיפים 3 ו-5.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לעניין סעיף 3(4) – היה שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה נמוך משיעור הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם או שווה לו, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(4), ויתרת הסכום המהוון תקוזז מהסכומים כאמור בסעיפים 3 ו-5.

8. (א) היתה ההלוואה הלוואה משלימה, תופחת העמלה על פי סעיף 3(3) או לפי סעיף 3(4) בשיעורים כלהלן:

הפחתות

צו תשע"ד-2014

(1) נעשה הפירעון המוקדם בתום שנה או יותר, אך פחות משנתיים מיום מתן ההלוואה - 10% מסכום העמלה;

(2) נעשה הפירעון המוקדם בתום שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים מיום מתן ההלוואה - 20% מסכום העמלה;

(3) נעשה הפירעון המוקדם בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים מיום מתן ההלוואה - 30% מסכום העמלה;

(4) נעשה הפירעון המוקדם בתום ארבע שנים או יותר מיום מתן ההלוואה - 40% מסכום העמלה.

(ב) בכל מקרה שלא כאמור בסעיף קטן (א) תופחת העמלה על פי סעיף 3(3) או לפי סעיף 3(4) בשיעורים כלהלן:

צו תשע"ד-2014

(1) נעשה הפירעון המוקדם בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים מיום מתן ההלוואה - 20% מסכום העמלה;

(2) נעשה הפירעון המוקדם בתום חמש שנים או יותר מיום מתן ההלוואה - 30% מסכום העמלה.

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1707

(א) היתה ההלוואה הלוואה משלימה, תופחת העמלה על פי סעיף 3(3) או לפי סעיף 3(4) בשיעורים כלהלן:

(1) נעשה הפירעון המוקדם בתום שנה או יותר, אך פחות משנתיים מיום מתן ההלוואה - 10% מסכום העמלה;

(2) נעשה הפירעון המוקדם בתום שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים מיום מתן ההלוואה - 20% מסכום העמלה;

(3) נעשה הפירעון המוקדם בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים מיום מתן ההלוואה - 30% מסכום העמלה;

(4) נעשה הפירעון המוקדם בתום ארבע שנים או יותר מיום מתן ההלוואה - 40% מסכום העמלה.

(ב) בכל מקרה שלא כאמור בסעיף קטן (א) תופחת העמלה על פי סעיף 3(3) או לפי סעיף 3(4) בשיעורים כלהלן:

9. (א) המפקח יקבע את הדרך שבה יחושב ההיוון לענין סעיף 3(3) וסעיף 3(4), והודעה על כך תימסר לתאגידים הבנקאיים.

סמכות המפקח

צו תשע"ד-2014

(ב) המפקח רשאי לעדכן מזמן לזמן את הסכום האמור בסעיף 3(1) בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן; הודעה על הסכום המעודכן תפורסם ברשומות.

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1707

(א) המפקח יקבע את הדרך שבה יחושב ההיוון לענין סעיף 3(3) וסעיף 3(4), והודעה על כך תימסר לתאגידים הבנקאיים.

10. (א) הודעה מוקדמת תינתן באחת מדרכים אלה:

הודעה מוקדמת

(1) במסירתה בכתב בסניף התאגיד הבנקאי;

צו תשע"ד-2014

(2) במשלוחה בדואר, ורואים את ההודעה המוקדמת כמבוצעת ביום שנתקבלה בתאגיד הבנקאי, ובדואר רשום – 3 ימים לאחר תאריך המשלוח;

(3) באמצעות פקסימילה;

צו תשע"ד-2014

(4) באמצעי תקשורת אחר שהתאגיד הבנקאי הציע, לפי בקשת הלקוח.

צו תשע"ד-2014

(ב) הודעה מוקדמת לא תינתן יותר מ-45 ימים לפני המועד שקבע הלווה לביצוע הפירעון המוקדם.

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1707

10. (א) הודעה מוקדמת תינתן באחת מדרכים אלה:

(1) במסירתה בכתב בסניף התאגיד הבנקאי;

(2) במשלוחה בדואר, ורואים את ההודעה המוקדמת כמבוצעת ביום שנתקבלה בתאגיד הבנקאי, ובדואר רשום – 3 ימים לאחר תאריך המשלוח;

(3) באמצעות פקסימילה;

(4) באמצעי תקשורת אחר שהתאגיד הבנקאי הציע, לפי בקשת הלקוח.

(ב) הודעה מוקדמת לא תינתן יותר ~~משלושים~~ מ-45 ימים לפני המועד שקבע הלווה לביצוע הפירעון המוקדם.

11. מסר הלווה הודעה מוקדמת ולא פעל לפיה, לא תיחשב, לצורך חישוב העמלה, הודעה מוקדמת נוספת, שנתן הלווה לגבי פירעון מוקדם של אותה הלוואה, במשך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה.

אי ביצוע פירעון מוקדם

12. (א) תאגיד בנקאי ימסור דף הסבר ללווה, הן בעת מתן ההלוואה, הן בעת בקשת הלווה לבצע פירעון מוקדם והן לאחר ביצוע הפירעון המוקדם; נמסרה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף 10(א)(1), יחתים התאגיד הבנקאי את הלווה על מסמך המאשר את קבלת דף ההסבר.

דף הסבר

(ב) לענין סעיף זה, "דף הסבר" – דף המבהיר את משמעותם של סעיף 13 לפקודה והצו שהוצא לפיו, כמפורט להלן:

(1) דף הסבר הנמסר ללווה בעת מתן ההלוואה, יכלול, בין השאר, פרטים אלה:

(א) הבהרה בדבר האפשרות לתת הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד הפירעון, וההשלכות של אי מתן הודעה כאמור;

(א1) פרטי יצירת הקשר עם התאגיד הבנקאי לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים המנויות בסעיף 10(א);

צו תשע"ד-2014

(ב) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שעשוי הלווה להתחייב בהן בעת ביצוע הפירעון המוקדם לרבות שיעורי ההפחתות לפי צו זה והסכם ההלוואה;

צו תשע"ד-2014

(ג) דוגמאות אשר ימחישו ללווה את שיעור עמלת הפירעון המוקדם לפי סעיף 3, כפונקציה של הזמן שנותר עד לפירעון הסופי של ההלוואה, ושל ההפרש שבין הריבית החוזית לבין הריבית הממוצעת;

(ד) בהלוואה במטבע חוץ – יכלול דף ההסבר, נוסף על האמור בפסקאות משנה (א) עד (ג), הבהרה בדבר המשמעויות של מתן הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, לרבות המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף 6.

(2) דף הסבר הנמסר ללווה בעת בקשת ביצוע הפירעון המוקדם, יכלול, בין השאר, פרטים אלה:

(א) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שיגבה התאגיד הבנקאי מהלווה, וסכומן, ככל שניתן לדעת מראש סכום זה, לרבות שיעורי ההפחתות וסכומן לפי צו זה והסכם ההלוואה;

צו תשע"ד-2014

(א1) הבהרה בדבר האפשרות לתת הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד הפירעון וההשלכות של אי-מתן הודעה כאמור;

צו תשע"ד-2014

(א2) פרטי יצירת הקשר עם התאגיד הבנקאי לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים המנויות בסעיף 10(א);

צו תשע"ד-2014

(ב) בהלוואה במטבע חוץ – יכלול דף ההסבר גם הבהרה בדבר המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף 6.

(ג) בתוך 60 ימים ממועד ביצועו של הפירעון המוקדם ימסור התאגיד הבנקאי ללווה דף הסבר המפרט את מרכיבי עמלות הפירעון המוקדם שגבה מהלווה וסכומן, לרבות שיעורי ההפחתות בפועל וסכומן לפי צו זה והסכם ההלוואה, ובהלוואה במטבע חוץ גם את יתרת חובו של הלווה לתאגיד הבנקאי, בשל העמלה המצוינת בסעיף 6, ככל שנוצרה יתרת חוב כאמור, ואת משמעויותיו של אי פירעון במועד של יתרת החוב האמורה.

צו תשע"ד-2014

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1707

(ב) לענין סעיף זה, "דף הסבר" – דף המבהיר את משמעותם של סעיף 13 לפקודה והצו שהוצא לפיו, כמפורט להלן:

(1) דף הסבר הנמסר ללווה בעת מתן ההלוואה, יכלול, בין השאר, פרטים אלה:

(א) הבהרה בדבר האפשרות לתת הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד הפירעון, וההשלכות של אי מתן הודעה כאמור;

(א1) פרטי יצירת הקשר עם התאגיד הבנקאי לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים המנויות בסעיף 10(א);

(ב) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שעשוי הלווה להתחייב בהן בעת ביצוע הפירעון המוקדם לרבות שיעורי ההפחתות לפי צו זה והסכם ההלוואה;

(ג) דוגמאות אשר ימחישו ללווה את שיעור עמלת הפירעון המוקדם לפי סעיף 3, כפונקציה של הזמן שנותר עד לפירעון הסופי של ההלוואה, ושל ההפרש שבין הריבית החוזית לבין הריבית הממוצעת;

(ד) בהלוואה במטבע חוץ – יכלול דף ההסבר, נוסף על האמור בפסקאות משנה (א) עד (ג), הבהרה בדבר המשמעויות של מתן הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, לרבות המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף 6.

(2) דף הסבר הנמסר ללווה בעת בקשת ביצוע הפירעון המוקדם, יכלול, בין השאר, פרטים אלה:

(א) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שיגבה התאגיד הבנקאי מהלווה, וסכומן, ככל שניתן לדעת מראש סכום זה, לרבות שיעורי ההפחתות וסכומן לפי צו זה והסכם ההלוואה;

(א1) הבהרה בדבר האפשרות לתת הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד הפירעון וההשלכות של אי-מתן הודעה כאמור;

(א2) פרטי יצירת הקשר עם התאגיד הבנקאי לצורך מתן הודעה מוקדמת בכל אחת מהדרכים המנויות בסעיף 10(א);

(ב) בהלוואה במטבע חוץ – יכלול דף ההסבר גם הבהרה בדבר המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף 6.

(ג) ~~לאחר~~ בתוך 60 ימים ממועד ביצועו של הפירעון המוקדם ימסור התאגיד הבנקאי ללווה דף הסבר המפרט את מרכיבי עמלות הפירעון המוקדם שגבה מהלווה וסכומן, לרבות שיעורי ההפחתות בפועל וסכומן לפי צו זה והסכם ההלוואה, ובהלוואה במטבע חוץ גם את יתרת חובו של הלווה לתאגיד הבנקאי, בשל העמלה המצוינת בסעיף 6, ככל שנוצרה יתרת חוב כאמור, ואת משמעויותיו של אי פירעון במועד של יתרת החוב האמורה.

13. צו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), תשמ"ב-1981 - בטל.

ביטול

14. תחילתו של צו זה ביום כ"ו בחשון תשס"ג (1 בנובמבר 2002).

תחילה

תוספת ראשונה

צו תשע"ד-2014

(סעיף 1)

1. "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בע"מ (תל אביב).

2. "פרזות" - חברה ממשלתית עירונית לשיכון בע"מ (ירושלים).

3. "שקמונה" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ.

4. "עמיגור" – ניהול נכסים בע"מ.

צו תשע"ד-2014

5. "ח.ל.ד." - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בפתח תקוה בע"מ.

6. "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים לישראל בע"מ.

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1707

תוספת ראשונה

(סעיף 1)

1. "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בע"מ (תל אביב).

2. "פרזות" - חברה ממשלתית עירונית לשיכון בע"מ (ירושלים).

3. "שקמונה" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ.

~~4. "לורם" - החברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ.~~

4. "עמיגור" – ניהול נכסים בע"מ.

5. "ח.ל.ד." - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בפתח תקוה בע"מ.

6. "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים לישראל בע"מ.

תוספת שנייה

צו תשע"ד-2014

(סעיף 3(3) וסעיף 3(4))

א. **הגדרות**

"A" – הריבית הממוצעת התקופתית ביום הפירעון המוקדם, כהגדרתה בסעיף 1 לצו זה;

"C" – הריבית הממוצעת התקופתית במועד העמדת ההלוואה, כהגדרתה בסעיף 1 לצו זה;

"R" – הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם;

"Bi" – התשלומים העתידיים התקופתיים בהתאם לתנאי ההלוואה לרבות ריבית שתצטבר;

"I" – אינדקס לתקופה;

"n" – מספר תקופות מיום הפירעון המוקדם עד יום שינוי הריבית;

"N" – מספר תקופות מיום הפירעון המוקדם עד לתום תקופת ההלוואה;

"PV" – סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או הפרשי שער ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם;

"PV(A)" – ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד תום תקופת ההלוואה כאשר התשלומים עד יום שינוי הריבית והקרן ביום שינוי הריבית מהוונים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור הריבית הממוצעת ביום הפירעון המוקדם;

"PV(C)" – ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד תום תקופת ההלוואה כאשר התשלומים עד יום שינוי הריבית והקרן ביום שינוי הריבית מהוונים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה.

ב. **הנוסחה**

סעיף 3(3) –

מחושבת לפי שיעור עמלה של 100% הפסד כלכלי בשל פירעון מוקדם:



סעיף 3(4) –



**הערות**:

הקרן ביום שינוי הריבית:



אם N=n (כלומר, אין שינוי בריבית עד תום תקופת ההלוואה), יש להתעלם מהמרכיב השני בכל סוגריים מרובעים (כלומר, להניח שהקרן ביום שינוי הריבית מתאפסת);

הנוסחה מתאימה גם להלוואות הנפרעות בהפרשי זמן שווים (גם אם התשלומים אינם שווים) וגם להלוואות הנפרעות בהפרשי זמן תקופתיים לא שווים (כך למשל, אם התקופה מוגדרת כחודש, ניתן להפעיל את הנוסחה בעבור הלוואה הנפרעת בהפרשי זמן של חודשים שלמים, גם אם הפרשי הזמן אינם שווים; לדוגמה: הלוואה הנפרעת אחת לחודש ואחת לשלושה חודשים לסירוגין).

ג. **פירעון מוקדם חלקי**

(1) בפירעון מוקדם חלקי, שבמסגרתו נפרעו תשלומים תקופתיים מסוימים (כגון: קיצור תקופת ההלוואה באמצעות פירעון מוקדם של התשלומים האחרונים), רשאי התאגיד הבנקאי לחשב את העמלה, לפי הנוסחה, בשל ההפסד הכלכלי הנגרם בשל התשלומים שפירעונם הוקדם, או לחילופין כחלק היחסי של העמלה בשל פירעון מלא של ההלוואה;

(2) בפירעון מוקדם חלקי שבמסגרתו קטנו התשלומים התקופתיים, אך תקופת ההלוואה המקורית נשארה בלא שינוי, יחשב התאגיד הבנקאי את העמלה לפי הנוסחה, לפי החלק היחסי של ההלוואה שנפרע בפירעון מוקדם.

מיום 23.2.2015

**צו תשע"ד-2014**

[ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1708

**הוספת תוספת שנייה**

א' בתמוז תשס"ב (11 ביוני 2002) דוד קליין

נגיד בנק ישראל

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [ק"ת תשס"ב מס' 6179](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-6179.pdf) מיום 1.7.2002 עמ' 915.

   תוקן [ק"ת תשע"ד מס' 7415](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-7415.pdf) מיום 27.8.2014 עמ' 1705 – צו תשע"ד-2014; תחילתו 180 ימים מיום פרסומו. 23.2 [↑](#footnote-ref-1)