

\*2401 סלפ':  
16/09/2024 תאריך:  
43020973 מס' זהות:

לכבוד  
לו הילה  
הgelud 14/8  
נתינה 0

אגן,

### הנדון: פרטי משכנתאות

הרינו מתכבדים להוציא לכם את הנתונים הבאים לגבי הלוואות שניתנו ע"י מושן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ טרם מיזוגו לתוך הבנק ביום 1.1.04, ולגבי הלוואות בשקלים חדשים שניתנו לאחר מכן על ידי הבנק, שלא למטרת עסקים, כגון שעבודם של דירות / או מגרשים למגורים בלבד, נכון ליום 16/09/2024 בהלוואות שמספרן מצוין להלן:

מספר הלוואה ומספר חשבון הלוואה משן	מספר הילוקה ועדף	הצמדה קון	קרן	יתרה לסילוק	עמלה פירעון מוקדם	טלויים	ריבית נדחתת והצמדה ריבית נדחתת	יתרה להילוק
<b>402,556.52</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>214.51</b>	<b>0.00</b>	<b>53,753.55</b>	<b>348,588.46</b>	<b>62/00/344921/152</b>	<b>538775-749</b>
<b>328,776.45</b>	<b>328.16</b>	<b>0.00</b>	<b>290.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>328,157.79</b>	<b>62/10/344920/846</b>	<b>538775-749</b>
<b>391,573.21</b>	<b>916.44</b>	<b>0.00</b>	<b>296.93</b>	<b>0.00</b>	<b>52,370.46</b>	<b>337,989.38</b>	<b>62/79/344920/921</b>	<b>538775-749</b>
<b>1,122,906.18</b>	<b>1,244.60</b>	<b>0.00</b>	<b>801.94</b>	<b>0.00</b>	<b>106,124.01</b>	<b>1,014,735.63</b>		<b>סה"כ</b>

ריבית הכוללת החזיה ברמת כל הלוואות - \*

### ביאורים

תשלום בגין פרמיית ביטוח מבנה ללוואים המכוטחים באמצעות הבנק / או חיבור בגיןعمالות שטרם שולמו.

טלויים

עמלה פירעון תשולם במקורה של סילוק ההלוואה בלבד. אני עיין בדף המידע ללוואה בעניין **עמלה פירעון מוקדם** המפרט את אופן חישוב העמלות והדריכים להפחיתה.

עמלה פירעון מוקדם

היתרה הנ"ל מבוססת על הנחיה כי כל החיבורים והתשלים השוטפים ואחרים שאמורים היו להשתלים על ידכם עד ליום אישורנו זה נפרעו במלואם.

יתרה לסילוק

במקורה בו מי מהתשלים לא נפרע / או כובד תעודכן היתרה בהתאם.

<b>62/79/344920/921 201</b>	<b>62/10/344920/846 201</b>	<b>62/00/344921/152 202</b>	<b>62/00/344921/152 201</b>	מספר הלואאה ומספר מרכיב
<b>הלואאה לדירור לרכישה</b>	<b>הלואאה לדירור לרכישה</b>	<b>הלואאה לדירור לרכישה</b>	<b>הלואאה לדירור לרכישה</b>	מטרת הלואאה
<b>367,620.00</b>	<b>367,620.00</b>	<b>265,234.00</b>	<b>113,186.00</b>	סכום הלואאה המקורי
<b>27/02/2019</b>	<b>27/02/2019</b>	<b>27/02/2019</b>	<b>16/01/2019</b>	מועד ביצוע ההלוואה
<b>10/04/2019</b>	<b>10/04/2019</b>	<b>10/04/2019</b>	<b>10/03/2019</b>	מועד התשלומים הראשון
<b>10/03/2049</b>	<b>10/03/2049</b>	<b>10/03/2049</b>	<b>10/02/2049</b>	מועד צפיו לתשלום האחרון / תאריך סילוק
<b>בנק</b>	<b>בנק</b>	<b>בנק</b>	<b>בנק</b>	סוג הלואאה
<b>שפיצר</b>	<b>שפיצר</b>	<b>שפיצר</b>	<b>שפיצר</b>	שיטת פירעון ההלוואה
<b>משתנה</b>	<b>משתנה</b>	<b>קבועה</b>	<b>קבועה</b>	סוג ריבית
<b>V + 3.40%</b>	<b>P - 0.60%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	בסיס לקביעת הריבית ותוספת / הפקתה (ריבית סיכון)
<b>4.640 %</b>	<b>5.400 %</b>	<b>3.270 %</b>	<b>3.210 %</b>	שיעור ריבית נומינלית ליום מכתבנו זה
<b>3.083 %</b>	<b>1.005 %</b>	<b>3.319 %</b>	<b>3.258 %</b>	שיעור ריבית מתואמת ליום הביצוע
<b>4.740</b>	<b>5.536</b>	<b>3.319</b>	<b>3.258</b>	שיעור ריבית מתואמת ליום מכתבנו זה
<b>60</b>	<b>1</b>			תדירות שינוי הריבית בחודשים
<b>10/03/2029</b>	<b>10/10/2024</b>			מועד שינוי הריבית הקרוב
<b>מדד המחרירים לצרכן</b>	<b>מדד המחרירים לצרכן</b>	<b>מדד המחרירים לצרכן</b>	<b>מדד המחרירים לצרכן</b>	בסיס ההצמדה
<b>215641.9067</b>	<b>0.0000</b>	<b>215641.9067</b>	<b>216108.2647</b>	מדד / שער בסיס של הלואאה
<b>249054.9825</b>	<b>0.0000</b>	<b>249054.9825</b>	<b>249054.9825</b>	מדד / שער אחרון ידוע
<b>8.8072</b>	<b>6.0176</b>	<b>6.2658</b>	<b>6.2018</b>	שיעור ריבית הכלולות החזיה
<b>8.7808</b>	<b>6.0067</b>	<b>6.2658</b>	<b>6.2018</b>	שיעור ריבית לצורכי השוואה

נתון של ריבית כוללת חזיה וריבית לצורכי השוואה הינם לצרכי הריבית לצורך המשער הריבית הכוללת החזיה המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אז קיימת כדיות כלכלית לביצוע מיחזור

**bijorim**

**שיטת הפירעון**

שפיצר -

שיטת המבוססת על תשלום חודשי קבוע לכל אורך תקופת ההלוואה, כאשר בכל תשלום רכיב הריבית הולך ופוחת ובמקביל גדל עם הזמן רכיב הקאן בתשלומים כשההלוואה צמודה לתשלום החדש מושפעים הפרשי הצמדה בהתאם לסוג ההלוואה.

**בסיס לקביעת הריבית**

- ¶ - הינה ריבית יסודית הנקבעת על ידי הבנק כמפורט בחוזה ההלוואה, שאליה תתווסף ריבית הסיכון.
- ▼ - הינה ריבית בסיס הנקבעת בהתאם לתשואות אג"ח צמודות לממד המחרים לצרכן מצ"ב דף מידע ללווה בעניין عملות פירעון מוקדם.

בכבוד רב,  
**בנק הפועלים בע"מ**

**عملת פרעון מוקדם בהלוואות לדיר**

לזה נכבד,

מצ"ב הסבר מפורט בנושא פרעון מוקדם של הלואה לדיר.

המידע האמור בו יסייע לך להחליט האם לבצע פרעון מוקדם, מתי כדאי לבצע אותו, באילו עמלות כורח הפירעון וכייז ניתן לחסוך אותו.

**כללי**

1. כלל, הנך רשאי לפרק את יתרת הלואה או חלקה, לפני תום תקופת הלואה, ובתנאי שסכום הפירעון המוקדם לא יפחית מעשרה אחוזים מהסכום המקורי של הלואה או מעשרה האחוזים מיתרת הלואה בצויר הרכיבית והפרשי הצמדה שנוצרו ולא נפרעו עד יומם הפירעון בפועל, לפי הגובה.
2. לאחר ביצוע סילוק מוקדם חלקו של רכיב או חלקו של חלקו הכספי, לפי העניין, אתה יכול לפנות אל הבנק בדואר, טלפון 01-2401\* או בfax 03-7140795, ולביקש כי יוקט התשלום החדש של יתרת הלואה שלא סולקה. לא פניט, התשלום החדש ישאר כשהיה ותקופת הלואה תקצר. לתשומתיכם - לאחר ביצוע סילוק חלקו, במקרים בהם מתקדמת התקופה, לצורך חישוב عملת פירעון מוקדם לגבי יתרת הלואה, הבנק מעדכן את תקופת הלואה, אחות לחודש במועד הפירעון החדש, ולא קשור למספר הפירעונות המקוריים שנעשה באותו החדש, ככל שנעשה.
3. פירעון מוקדם של הלואה מוכונת (הלואה שניתנה על פי תעודה זכאות של משרד השיכון והבינוי) אינו מותנה בתשלום عملת פירעון מוקדם כלשהו.
4. פירעון מוקדם של הלואה לדיר (למעט הלואה מוכונת כאמור לעיל), מותנה בתשלום عملת פירעון מוקדם - כמו בנקאות (פירעון מוקדם של הלואה לדיר), התשס"ב - 2002 (להלן: "הצ"), אשר עיקרי מפורטים בדף הסבר זה.

**סוגי עמלות הפירעון מוקדם וככומן**

1. **عملת תפולית:** כיום 60 לפ' (שעורה המדוקיק - ראה תעריף הבנק).
2. **عملת אי הودעה מוקדמת:** 0.1% מהסכום הנפרע.

א"י שים לב ניתן לחסוך עמלת זו ע"י מתן הודעה מוקדמת על הפירעון הצפוי באמצעות הספק הרץ".  
 את הספק יש למסור בסניף הבנק, לשוחח בדואר (במקרה זה מועד קבלת ה הודעה יהיה מועד בו הגיעו אל הבנק) או בfax לפ' הפרטים המפורטים בספק.  
 על ההודעה להינתן בין ה-10-15 ליום ה-45 שלפני מועד הפירעון המבוקש ועליה לכלול את מועד הפירעון הצפוי.  
 לווה שמסר הודעה מוקדמת ולא ביצע פירעון מוקדם, לא יזכה בהטבה של אי גביית עמלת בגין מתן הודעה מוקדמת, בעת פירעון מוקדם שיבוצע במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המקורי המוקדם בהודעה הראשונה, והעמלת תיגבה בכל מקרה.  
 אין צורך במתן הודעה מוקדמת אם הנך מבצע בנק הפועלים הלואה חדשה לפירעון הלואה הקיימת בנק.

3. **عملת מד ממוצע:**  
 בסילוק מוקדם של הלואה צמודת מדד שיוצג בין ה-1 ל-15 בחודש - עמלת בשיעור מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד  
 ב-12 המדים האחרונים מוכפל בסכום הנפרע.  
 א"י שים לב ניתן לחסוך עמלת זו אם הסילוק יבוצע בין ה-16 לחודש ועד סוף החודש. יחד עם זאת ב-15 לחודש מתעדכנת יתרת הלואה צמודות מדד בהתאם לירידת או עליית המדד. לפיקר עליך לשקו האם כדי לדוחות את הסילוק לאחר פרסום המדד או להקדים אותו לפני מועד סילוק המדד.

**عملת הפסד כלכלי (عملת היון):**

גביתה במרקחה בו, במועד הפירעון המקורי, שעור הרכיבית הממוצעת (\*) נמוך משעור הרכיבית החלה על הלואה במועד הפירעון. כיום הריבית הממוצעת מפורשת מ"ד' ב-10 לחודש, ושניה משפיע על גובה העמלת. חישוב העמלת מבוצע לפי כללי היון ונוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים ופורסמה בצו.

בהלוואה בריבית קבועה: מחשבים את התשלומים העתידיים עד תום תקופת הלואה. וכן, אחוז הרכיבית הממוצעת הנה זה המתאים ליתרת תקופת הלואה.  
העמלת תהיה בגובה ההפרש שבין:  
 - התשלומים העתידיים שהלוואה חוץ לפירעון המקורי מוקדם, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המקורי, לפי הרכיבית הממוצעת נון ליום זה;  
 - בין אוטם תשלומים, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המקורי מוקדם, לפי ריבית הלואה או הרכיבית הממוצעת במועד העמדת הלואה, הנמוכה מביניהן;

בהלוואה העתידי האחרון: יראו כיצד חישוב העמלת את יתרת הקאן המשוערת במועד שבו חל או יכול היה לחול שעור ריבית חדש. כתשלום תהיה בגובה ההפרש שבין:  
 - התשלומים העתידיים שהלוואה חוץ לפירעון המקורי מוקדם, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המקורי, לפי הרכיבית הממוצעת נון ליום זה;  
 - בין אוטם תשלומים, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המקורי מוקדם, לפי ריבית הלואה (כלומר הרכיבית שהלוואה חוץ לפירעון) או ריבית הממוצעת במועד העמדת הלואה, או מועד שינוי הרכיבית האחרון, לפי העניין, הנמוכה מביניהן;

בכל מקרה לא תגבה עמלת הפסד כלכלי בהלוואה או לריבית משתנה בה מועד שינוי הרכיבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתקירות גבוהה יותר (כל 10 חודשים, 3 חודשים וכו') או אם הפירעון נשנה במועד שינוי הרכיבית.

(\*) הריבית האחונה שפורסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הרכיבית המשוקלתת הממוצעת של הלואה, שכןנו על ידי הבנקים.

◆ ככל שההלוואה משולמת זמן רב יותר עמלת הפסד כלכלי פוחתת כדלקמן:

▷▷ מומלץ לבדוק האם הנך קרוב למועד שניי בשיעור ההנחה המגיעה ולתקן את מועד הפירעון בהתאם.

הלוואה מכוספי בנק שנייה בנוסף להלוואה מכוונת	עד שנה	2-1 שנים	3-2 שנים	4-5 שנים	על 5 שנים
40%	40%	30%	20%	10%	-
30%	20%	20%	-	-	-

▷▷ במקרה שנותר פער לטבות הלואה, יכול הריבית המוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוהה מריבית הלואה, או גבוהה מריבית המוצעת במועד העמדת הלואה, לפי הגובה מבניהן, יクトנו בהתאם יתר העמלות עד כדי ביטול המוחלט.

##### 5. עמלת הפרשי שער:

בஹלוואות צמודות למט"ח ובהלוואות במט"ח, אם נתן הלואה הודעה מוקדמת של פחות משנה ימי עסקים, נגביית עמלת בגין ההפרש שבין שער המט"ח, ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם, לבין השער הנוכחיים. לעניין عمלה זו, יראו כיום עסקים כל יום שבו נערך מסחר במطبع חוץ הארץ והן בחוץ לארץ.

▷▷ ניתן לחסוך את עמלת הפרשי שער, אם הלואה ינתן לבנק הודעה מוקדמת בכתב בת שני ימי עסקים מראש לפחות, הכוללת תאריך סיום הפירעון.

##### הלוואות בריבית משתנה:

בஹלוואות הנושאות לריבית משתנה, וכן במשכנתא חז' קבועה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלת תפעולית בלבד ולא ייגבו ריביב העמלת האחרים.

##### הלוואות גישור:

בעת פירעון הלוואות גישור צמודה למדד ריבית קבועה: לא ישלם הלואה עמלת פרעון מוקדם כלל, ובתנאי שהפירעון יהיה בין היום - 16 ליום האחרון של חודש הפירעון. אם ההלוואה תפרע בין 1 ל- 15 עד תשלום עמלת מדד מסוים.

בעת פירעון הלוואות גישור לא צמודה בריבית קבועה: הלואה יהיה פטור מעמלת הפסד כלכלי, ויידרש לשלם עמלת תפעולית בסך 60 ל"נ ועמלת בגין אי מתן הודעה מוקדמת (א"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

בעת פירעון הלוואות גישור לא צמודה בריבית פרימיום: הלואה יידרש לשלם עמלת תפעולית בסך 60 ל"נ ועמלת בגין אי מתן הודעה מוקדמת (א"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

בעת פירעון הלוואות גישור במט"ח או הלוואות גישור שקלית צמודת למט"ח בריבית משתנה לפי ליבור: הלואה יידרש לשלם עמלת תפעולית בסך 60 ל"נ ועמלת בגין אי מתן הודעה מוקדמת ובגין הפרשי שער (א"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

##### הعمالות לפי סוג הלוואות לדירות:

הלוואה						הלוואה סקלית, צמודה מדד מחירים לצרכן
הפרשי שער	מדד משמעות	הפרשי היון (הפסד כלכלי)	אי מתן הודעה צמודה 10 ימים	תיפועilit	+	
--	+	+	+	+	+	ריבית קבועה
--	+	+	+	+	+	ריבית משתנה משכנתא 32
--	+	+	+	+	+	ריבית משתנה לפי אג"ח צמודות למדד
--	+	+	+	+	+	חז' קבועה
--	--	--	+	+	+	ריבית משתנה (לפי פרימיום)
--	--	+	+	+	+	ריבית משתנה לפי אג"ח לא צמודות
--	--	+	+	+	+	ריבית קבועה
+	--	--	+	+	+	הלוואה סקלית, צמודה למט"ח נושאת ריבית משתנה
+	--	--	+	+	+	הלוואה במט"ח נושאת ריבית משתנה

▷▷ אין לראות בהසברים לעיל כייעוץ או הכוונה ללקוק.

▷▷ במקרה של סטייה בין האמור כאן לבין הבנקאות (עמלת פירעון מוקדם של הלוואה לדירות), יהול כמובן האמור בצו, לרבות כל תיקון לצו וכל צו שיובא במקומו, החל ממועד תחילת תוקף התקיקן או החלפת הצzo.