

## דף הסבר למבקש הלוואה אודות האישור העקרוני

אישור עקרוני הוא מסמך שהבנק מנפיק עבורכם ושבזכותו הבנק נענה באופן עקרוני לבקשתכם לקבל הלוואה לדיור ("משכנתה") בהתבסס על הנתונים שמסרתם. אישור זה כולל את התנאים שבהם הבנק מוכן להעניק לכם את ההלוואה ובכלל זאת את המחיר שתשלמו עבורה (שיעור הריבית).

ההלוואה מורכבת במקרים רבים מכמה הלוואות שונות שמכונות "מסלולים" (באישור העקרוני, כל המסלולים יחד נקראים "סל"). המסלולים נבדלים זה מזה בכמה משתנים, כגון: סוג הריבית, סוג ההצמדה, תכיפות השתנות הריבית, משך ההלוואה, ועוד.

## מסלולי ההלוואה לדיור העיקריים בישראל

יש בישראל חמישה מסלולי הלוואה עיקריים לדיור

ההלוואה לדיור	ריבית	בסיס הריבית	הצמדה
קבועה צמודה	קבועה	-	מדד המחירים לצרכן
קבועה לא צמודה	קבועה	-	ללא
משתנה פריים	משתנה	ריבית הפריים (ריבית בנק ישראל + 1.5%)	ללא
משתנה צמודה	משתנה	ריבית עוגן (כגון תשואה על אג"ח ממשלתיות)	מדד המחירים לצרכן
משתנה לא צמודה	משתנה	ריבית עוגן (כגון תשואה על אג"ח ממשלתיות)	ללא

התשלום החודשי לאורך חיי ההלוואה משתנה בכל המסלולים, למעט במסלול הריבית הקבועה הלא צמודה, שבה התשלום החודשי הוא קבוע. השינויים בתשלום החודשי נקבעים על פי השינויים בשיעור ריבית העוגן ו/או במדד המחירים לצרכן (בהלוואות צמודות מדד) ולפיכך אין התשלום החודשי הראשון משקף בהכרח את התשלומים החודשיים שתשלמו בעתיד. תדירות עדכון התשלום החודשי תואמת את תדירות עדכון המדד ו/או שיעורי הריבית ובהתאם לתקופת ההחזר שנקבעה מול הבנק.

## הסלים האחידים

באישור העקרוני שקיבלתם ניתן לראות ולהתרשם מהצעות המחיר של הבנק עבור 4 סלים ולבחור מתוכם את הסל שמתאים לכם ביותר – שלושה סלים אחידים שהוגדרו על ידי בנק ישראל וסל אחד שהותאם במיוחד עבורכם על ידי הבנק (ככל שהתבקש). מטרת הצגת הסלים האחידים היא לשפר את יכולתכם לערוך השוואת עלויות בין הצעות המחיר השונות של הבנק וכן מול הצעות מחיר אפשריות מבנקים אחרים. כדי להקל על ההשוואה, אופן התשלום בכל הסלים האחידים הוא על פי לוח שפיצר. "לוח סילוקין לפי שיטת שפיצר" – טבלה שמפרטת את דרך סילוקי ההדרגתי של חוב ומבוססת על תשלום חודשי קבוע לכל אורך תקופת ההלוואה.

**לתשומת ליבכם!** הסלים האחידים שמוצגים לכם, בנוסף על הסל המוצע לכם על ידי הבנק, מבטאים רמות סיכון שונות של ההלוואות לדיור ונועדו לסייע בעריכת ההשוואה בין תנאי הצעות המחיר השונות של הסלים. אין בהם כדי להוות המלצה על סל אחד מהם.

## הריבית הכוללת החזויה

בכל אחד מהסלים תוצג "הריבית הכוללת החזויה" (שיעור העלות הממשית של האשראי, לפי חוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993) וסך התשלומים הצפויים בפועל. נתונים אלה מביאים בחשבון את העמלות ואת התשלומים החודשיים הצפויים לאורך תקופת ההלוואה על בסיס התחזיות לשינויים במדד המחירים לצרכן ובשיעורי הריבית במשק, שמעודכנת למועד בו ניתן אישור עקרוני זה. תחזיות אלה נועדו להמחיש תשלומים ושיעורי ריבית אפשריים בעתיד.

תחזיות אלה נגזרות ממחירי אגרות החוב הממשלתיות ומשקפות את הערכות הפעילים בשוק ההון. כיוון שמדובר בתחזיות שנגזרות משוק ההון, בהתאם למציאות הכלכלית בעת גיבושן, אפשר שהתשלומים ושיעורי הריבית שישולמו בפועל יהיו שונים. זה טבען של תחזיות. חשוב להדגיש שכל הבנקים מתבססים על אותן תחזיות, כדי שבסיס ההשוואה בין הצעות המחיר השונות של הבנקים השונים יהיה אחיד.

למען הסר ספק, אין בערכים שמופיעים בשורות אלה התחייבות מצד הבנק המלווה או מצד בנק ישראל או מצד כל ישות אחרת. התחזיות מתפרסמות באתר בנק ישראל, בכתובת [www.boi.co.il](http://www.boi.co.il). התחזיות מתעדכנות אחת לשבועיים.

## סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית

סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי מוצג על מנת לשמש אינדיקטור לשינויים שיכולים לחול בגובה ההחזרים החודשיים, על מנת לסייע בבחירת התמהיל המתאים לך. סכום זה מבוסס על התחזיות לשינויים במדד המחירים לצרכן ובשיעורי הריבית במשק שמעודכנת למועד שבו ניתן אישור עקרוני זה. כיוון שמדובר בתחזיות שנגזרות משוק ההון בהתאם למציאות הכלכלית בעת גיבושן, אפשר שהסכומים שישולמו בפועל יהיו גבוהים או נמוכים מהסכום המוצג.

לכבוד  
 יצחק בונן

א.ג.נ,

### אישור עקרוני להלוואה לדיור

לתשומת ליבך מצורפים לאישור הסברים והתניות המהווים חלק בלתי נפרד מהאישור.

שמות הלווים	מספר זהות
יצחק בונן	318742616

שמות הערבים	מספר זהות
-------------	-----------

### פרטי הנכס אשר ישועבד לבנק

עיר	כתובת	גוש/חלקה	שווי/מחיר	תאריך רכישה
נהריה			1,000,000.00	

סך ההלוואה המבוקשת: 750,000.00 ₪.

תאריך תוקף אישור עקרוני: 02/01/2026 .

סל אחד 1	סל אחד 2	סל אחד 3	סל מוצע
ריבית קבועה לא צמודה צמודה 100% מהסכום המבוקש	ריבית קבועה לא צמודה 33.3% מהסכום המבוקש	ריבית קבועה לא צמודה 50% מהסכום המבוקש	5:6070 + 5 צמוד מדד שפיצר (עוגן אג"ח) - דיור 33% מהסכום המבוקש
	ריבית משתנה על בסיס ריבית הפריים 33.3% מהסכום המבוקש	ריבית משתנה על בסיס ריבית הפריים 50% מהסכום המבוקש	6939:פריים, שפיצר, דיור 33% מהסכום המבוקש
	ריבית משתנה צמודה, כל 5 שנים, על בסיס תשואת אג"ח ממשלתי 33.3% מהסכום המבוקש		6090: קבועה לא צמודה בחלקים 34% מהסכום המבוקש
300	300	300	לפי הפירוט המוצג בהמשך
5.12%	5.31 %	5.25 %	5.25 %
4,384.42	4,149.48	4,457.12	4,419.09
4,387.53	5,218.16	4,527.03	5,249.61
1,315,689.11	1,376,852.31	1,339,805.62	1,296,881.10
<b>תקופה (בחודשים)</b>			
<b>הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)</b>			
<b>סכום ההחזר החודשי הראשון*</b>			
<b>סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית ** (חודש התשלום)</b>			
<b>סך כל הסכום שצפוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה***</b>			

(\*) לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא.

(\*\*) לתשומת ליבך, סכום זה מבוסס על תחזיות שנגזרות משוק ההון בהתאם למציאות הכלכלית בעת גיבושן, וייתכן שהסכומים שישולמו בפועל יהיו גבוהים או נמוכים מהסכום המוצג. לפירוט ראה דף הסבר נלווה.

(\*\*\*) על ידי הפחתת סכום ההלוואה המבוקשת מסכום זה, מתקבל סך הסכום הצפוי לתשלום בגין ריבית, הצמדה ועמלות (לא כולל הוצאות צד ג).

החישובים בוצעו נכון ליום מתן האישור העקרוני ועשויים להשתנות בהתאם למועד העמדת ההלוואה.

**סל אחיד 1**

סה"כ	מסלול 1	שם הלוואה
	קבועה לא צמודה (קבועה לא (צמודה בחלקים	
	750,000.00	סכום הלוואה ב-ש
	300	תקופת הלוואה (בחודשים)
	מתואמת 5.12% נומינלית 5 %	שיעור ריבית שנתית
5.12%		הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)
	4,384.42	סכום ההחזר החודשי בש"ח (לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא)
	4,387.53	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)
	1,315,689.11	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת הלוואה ב-ש
360.00		עמלות (ללא הוצאות צד ג') * ש
	תיתכן עמלת פירעון מוקדם במסלול זה	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית

(\*) למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף".

**סל אחיד 2**

סה"כ	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1	שם הלואה
	משתנה צמודה, כל 5 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי (5 + 5 צמוד מדד	משתנה פריים (פריים, שפיצר, דיור)	קבועה לא צמודה (קבועה לא צמודה בחלקים)	
750,000.00	249,975.00	249,975.00	250,050.00	סכום הלואה ב-ש
	300	300	300	תקופת הלואה (בחודשים)
	מתואמת 2.89% נומינלית 2.85%	מתואמת 5.22% נומינלית 5.1%	מתואמת 5.43% נומינלית 5.3%	שיעור ריבית שנתית
	ריבית בסיס: 1.79% תוספת/הפחתה: 1.06% ראה הסבר מטה	ריבית בסיס: 5.75% תוספת/הפחתה: -0.65% ראה הסבר מטה	ריבית בסיס: 4.19% תוספת/הפחתה: 1.11% ראה הסבר מטה	בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית
5.31 %				הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)
4,149.48	1,167.75	1,475.93	1,505.80	סכום ההחזר החודשי בש"ח (לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא)
5,218.16	2,187.99	1,522.18	1,508.36	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)
1,376,852.31	480,506.86	444,482.87	451,862.58	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה ב-ש
360.00				עמלות (ללא הוצאות צד ג')*(ש
	תיתכן עמלת פירעון מוקדם במסלול זה	לא	תיתכן עמלת פירעון מוקדם במסלול זה	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית

(\*) למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף".

**סל אחיד 3**

סה"כ	מסלול 2	מסלול 1	שם הלוואה
	משתנה פריים (פריים, שפיצר, דיור)	קבועה לא צמודה (קבועה לא צמודה בחלקים)	סכום הלוואה ב-ש
750,000.00	375,000.00	375,000.00	תקופת הלוואה (בחודשים)
	300	300	שיעור ריבית שנתית
	מתואמת 5.12% נומינלית 5%	מתואמת 5.46% נומינלית 5.33%	בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית
	ריבית בסיס: 5.75% תוספת/הפחתה: -0.75% ראה הסבר מטה	ריבית בסיס: 4.19% תוספת/הפחתה: 1.14% ראה הסבר מטה	הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)
5.25			סכום ההחזר החודשי בש"ח (לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא)
4,457.12	2,192.21	2,264.91	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש תשלום)
4,527.03	2,260.93	2,266.67	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה ב-ש
1,339,805.62	660,150.86	679,654.76	עמלות (ללא הוצאות צד ג') *ש
360.00			האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית
	לא	תיתכן עמלת פירעון מוקדם במסלול זה	

(\*) למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף".

### סל מוצע

סה"כ	מסלול 4	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1	שם הלוואה
		6090: קבועה לא צמודה בחלקים	6939: פריים, שפיצר, דיור	5: 6070 + 5 צמוד מדד שפיצר (עוגן אג"ח) - דיור	
750,000.00		255,000.00	247,500.00	247,500.00	סכום הלוואה ב-ש
		252	252	300	תקופות הלוואה (בחודשים)
		27035681	27035680	27035679	מס' הלוואה
		מנות	מנות	מנות	שחרור במנה/מנות
		לוח שפיצר	לוח שפיצר	לוח שפיצר	אופן תשלום
	מתואמת % נומינלית %	מתואמת 5 % נומינלית 4.89 %	מתואמת 5.48 % נומינלית 5.35 %	מתואמת 2.93 % נומינלית 2.89 %	שיעור ריבית שנתית
	ריבית בסיס: % תוספת/ הפחתה: % ראה הסבר מטה	ריבית בסיס: 4.19 % תוספת/ הפחתה: 0.7 % ראה הסבר מטה	ריבית בסיס: 5.75 % תוספת/ הפחתה: -0.4 % ראה הסבר מטה	ריבית בסיס: 1.79 % תוספת/ הפחתה: 1.1 % ראה הסבר מטה	בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית
5.25					הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)
4,419.09		1,620.75	1,637.03	1,161.31	סכום ההחזר החודשי ב-ש (לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא)
5,249.61		1,622.80	1,668.34	2,175.84	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)
1,296,881.10		408,553.45	410,482.58	477,845.07	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה ב-ש
360.00					עמלות (ללא הוצאות צד ג') *ש
		תיתכן עמלת פירעון מוקדם במסלול זה	לא	תיתכן עמלת פירעון מוקדם במסלול זה	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית

(\*) למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף".

### מידע נוסף

להלן פירוט גובה התשלום החודשי הראשון (בסל מוצע) לאחר סיום תקופת גרייס / בולט:

סה"כ					שם הלוואה
					סכום הלוואה ב-ש
					שחרור במנה/מנות
0.00					סכום ההחזר החודשי ב-ש (עבור חודש תשלום מלא – תקופה שניה)

### הסבר לגבי סלים אחידים:

ככל שהאישור אינו כולל נתונים על אחד מהסלים האחידים, הדבר נובע מיחס החזר מהכנסה פנויה גבוה מידי, המונע את הצעת הסל ללקוח.

### הלוואה בריבית משתנה פריים

ריבית הבסיס בהלוואה לא צמודה תהא ריבית הפריים כפי שהיא נהוגה מעת לעת בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ. אחוז ריבית הפריים ישתנה מעת לעת בהתאם לאמור. שיעור הריבית בפועל בכל תקופה יעמוד על ריבית הבסיס המפורטת לעיל, בצירוף תוספת/הפחתה בשיעור הקבוע בטבלה לעיל.

אישור שיעור התוספת הינו בתוקף עד ליום 02/01/2026. לאחר מועד זה תיקבע התוספת כמקובל בבנק באותה עת.

ככל שהועמדה הלוואה או חלק ממנה בתקופה האמורה, הרי שעם תום התקופה האמורה, שיעור הריבית יקבע בכל מנה נוספת לפי ריבית הבסיס העדכנית בצירוף התוספת.

אחוז ריבית הבסיס עשוי להשתנות במועד מתן הלוואה.

#### **הלוואה לא צמודה בריבית קבועה – שחרור במנות**

אישור שיעור הריבית הינו בתוקף עד ליום 02/01/2026.

לאחר מועד זה תיקבע הריבית כמקובל בבנק באותה עת. ההפרש בין סכום ההחזר החודשי הראשון לבין סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית נובע מהפרשי אגורות הנגבים בתשלום האחרון.

#### **הלוואה צמודה בריבית משתנה לפי תשואה על אג"ח**

**ריבית הבסיס** – התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) של אגרות חוב ממשלתיות (נתון קלנדרי), כפי שפורסמה לאחרונה על ידי בנק ישראל.

שיעור התוספת הינו בתוקף עד ליום **24 ימים מיום הפקת** המסמך. לאחר מועד זה תיקבע התוספת כמקובל בבנק באותה עת. שיעור הריבית הינו למשך **60** החודשים הראשונים (להלן: "התקופה הראשונה"). מניין התקופה מחושב בהתאמה למועד התשלום החודשי 1, 10 או 15 לכל חודש כפי שביקש הלקוח.

הריבית תשתנה אחת ל-**5 שנים** החל מיום התשלום בחודש לאחר התקופה הראשונה ומדי **5 שנים** (להלן: "נקודות היציאה"), כאשר שיעור הריבית לתקופות הנוספות לאחר כל נקודת יציאה יקבע ע"י הבנק לפי ריבית הבסיס העדכנית ובתוספת שיעור התוספת.

שחרור במנות – ככל שהועמדה הלוואה או חלק ממנה בתקופה האמורה, הרי שעם תום התקופה האמורה, שיעור הריבית יקבע בכל מנה נוספת לפי ריבית הבסיס העדכנית בצירוף התוספת.

#### **הסבר לגבי סל רביעי:**

#### **הלוואה בריבית משתנה פריים**

ריבית הבסיס בהלוואה לא צמודה תהא ריבית הפריים כפי שהיא נהוגה מעת לעת בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ. אחוז ריבית הפריים ישתנה מעת לעת בהתאם לאמור. שיעור הריבית בפועל בכל תקופה יעמוד על ריבית הבסיס המפורטת לעיל, בצירוף תוספת הפחתה בשיעור הקבוע בטבלה לעיל.

אישור שיעור התוספת הינו בתוקף עד ליום 02/01/2026. לאחר מועד זה תיקבע התוספת כמקובל בבנק באותה עת.

ככל שהועמדה הלוואה או חלק ממנה בתקופה האמורה, הרי שעם תום התקופה האמורה, שיעור הריבית יקבע בכל מנה נוספת לפי ריבית הבסיס העדכנית בצירוף התוספת.

אחוז ריבית הבסיס עשוי להשתנות במועד מתן הלוואה.

#### **הלוואה צמודה בריבית משתנה לפי תשואה על אג"ח**

**ריבית הבסיס** – התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) של אגרות חוב ממשלתיות (נתון קלנדרי), כפי שפורסמה לאחרונה על ידי בנק ישראל.

שיעור התוספת הינו בתוקף עד ליום **24 ימים מיום הפקת** המסמך. לאחר מועד זה תיקבע התוספת כמקובל בבנק באותה עת. שיעור הריבית הינו למשך **60** החודשים הראשונים (להלן: "התקופה הראשונה"). מניין התקופה מחושב בהתאמה למועד התשלום החודשי 1, 10 או 15 לכל חודש כפי שביקש הלקוח.

הריבית תשתנה אחת ל-**5 שנים** החל מיום התשלום בחודש לאחר התקופה הראשונה ומדי **5 שנים** (להלן: "נקודות היציאה"), כאשר שיעור הריבית לתקופות הנוספות לאחר כל נקודת יציאה יקבע ע"י הבנק לפי ריבית הבסיס העדכנית ובתוספת שיעור התוספת.

שחרור במנות – ככל שהועמדה הלוואה או חלק ממנה בתקופה האמורה, הרי שעם תום התקופה האמורה, שיעור הריבית יקבע בכל מנה נוספת לפי ריבית הבסיס העדכנית בצירוף התוספת.

### הלוואה בריבית קבועה שאינה צמודה למדד - שחרור במנות

**שיעור ריבית שנתי** – משמעותה שיעור ריבית הבסיס בצירוף תוספת.

**ריבית בסיס** – התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים) של אגרות חוב ממשלתיות לתקופה של 15 שנים (נתון קלנדר) כפי שפורסמה על ידי בנק ישראל והידועה סמוך למועד העמדת ההלוואה 27035681.

**תוספת/הפחתה** – משמעותה מרווח באחוזים בנוסף לריבית הבסיס.

אישור שיעור הריבית הינו בתוקף עד ליום 02/01/2026. לאחר מועד זה תיקבע הריבית כמקובל בבנק באותה עת.

ככל שהועמדה הלוואה או חלק ממנה בתקופה האמורה, הרי שעם תום התקופה האמורה, שיעור הריבית יקבע בכל מנה נוספת לפי ריבית הבסיס העדכנית בצירוף התוספת. ריבית הבסיס העדכנית למנה הנוספת תהא בהתאם לפרסום בנק ישראל באותו מועד לפי תקופת יתרת ההלוואה. בהעדר פרסום רציף לשנים מסוימות ע"י בנק ישראל, ריבית הבסיס תיקבע לפי פרסום הריבית לתקופה הקרובה ביותר הנמוכה מתקופת ההלוואה שנותרה.

לתשומת ליבך, במסלולי ריבית המבוססים על ריבית עוגן (ריבית בסיס) בתוספת מרווח (תוספת/הפחתה), ריבית הבסיס אינה בשליטת הבנק ועשויה להשתנות גם במהלך תקופת אישור עקרוני זה. לפיכך, שמירת התנאים על ידי הבנק לתקופת אישור עקרוני זה מתייחסת לשמירת שיעור התוספת/הפחתה בלבד.

### מידע נוסף

#### הצמדה למדד

הסכומים הנקובים אינם כוללים הפרשי הצמדה. בהלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן שיעור ההצמדה הוא 100%. בסיס ההצמדה 108 ליום 09/12/2025.

#### פירעון מוקדם

פירעון מוקדם חלקי או מלא של ההלוואה עשוי להיות כרוך בתשלום עמלת פירעון מוקדם. הסבר על העמלה ומתי היא נגבית מפורט בדפי ההסבר.

### דגשים המהווים חלק בלתי נפרד מתנאי האישור העקרוני

אנו מודים לכם על פנייתכם לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ ושמחים להודיעכם כי אישרנו עקרונית את בקשתכם לקבלת מסגרת אשראי, וזאת בכפוף לנכונות הפרטים שמסרתם לבנק בעת הגשת הבקשה.

להלן הנתונים כפי שנמסרו לנו על ידכם:

מטרת ההלוואה: לרכישה יד שניה.

#### פרטי המבקש

שמות הלווים או הערבים	מספר זהות	טלפון	הכנסה חודשית נטו
לווה	318742616 318742616 318742616	054-4514963	15,000.00
יצחק בון			

#### פרטי הנכס אשר ישועבד לבנק

עיר	כתובת	גוש/חלקה	שווי/מחיר	תאריך רכישה
נהריה			1,000,000.00	

#### פרטי נכס נוסף אשר ישועבד לבנק

עיר	כתובת	גוש/חלקה	שווי/מחיר	תאריך רכישה
-----	-------	----------	-----------	-------------



עיר	כתובת	גוש/חלקה	שווילמחיר	תאריך רכישה

### פרטי זכאות

קוד	זכאות	תאור זכאות	שנים	מס' ילדים	מס' אחים לבעל	מס' אחים לאישה	חודשי שרות	גיל	ניקוד

### ערבים להלוואה

ככל שההלוואה מאושרת בכפוף לחתימת ערב/ים בהלוואה, על פי הוראות בנק ישראל על כל ערב בנפרד לשאת מחשבונו לפחות ב - 20% מההחזר החודשי של ההלוואה ו/או שיעור אחר כפי שיקבע הבנק.

### שינוי ריבית בסיס

לתשומת ליבך, במסלולי ריבית המבוססים על ריבית עוגן (ריבית בסיס) בתוספת מרווח (תוספת/הפחתה), ריבית הבסיס אינה בשליטת הבנק ועשויה להשתנות גם במהלך תקופת אישור עקרוני זה. לפיכך, שמירת התנאים על ידי הבנק לתקופת אישור עקרוני זה מתייחסת לשמירת שיעור התוספת/הפחתה בלבד.

### עמלות והוצאות

לסכום החזר ההלוואה יכול ויתווספו תשלומים נלווים בהתאם לתעריפון הבנק וכמפורט להלן:

עמלת פתיחת תיק: 360.00 ₪

לתשומת ליבך בנוסף לעמלות וההוצאות שפורטו לעיל, תידרש להמציא לבנק אישורים ואסמכתאות הכרוכים בתשלום לצד ג' לרבות אגרה ו/או עמלה כדוגמת אישורי זכויות, שמאות, אישור נטריון, אגרות רישום בטחונות. התשלומים לצד ג' משתנים מעת לעת ונקבעים ע"י צד ג'.

### הלוואות זכאות

לשם הנפקת תעודת זכאות של משרד השיכון יש להמציא את המסמכים לצורך המשך תהליך:

#### חסרי דירה ימציאו:

1. תעודת נישואין.
2. אישור על תקופת שירות חובה בצה"ל ו/או תעודת שרות לאומי.
3. ספח ת.זהות עם פרטי הילדים. במידה והילדים אינם מופיעים בספח, יש לצרף תעודת לידה ממשרד הפנים.
4. תצהיר אחים אחיות הכולל מספרי תעודות זהות, כתובת ושנת לידה.
5. מסמכים נוספים בהתאם לדרישות משרד השיכון מעת לעת.

#### בעלי דירה ימציאו:

6. תעודת נישואין.
7. אישור על תקופת שירות חובה בצה"ל ו/או תעודת שרות לאומי.
8. חוזה דירה בבעלות או חוזה מכירת דירה.
9. מסמכים נוספים בהתאם לדרישות משרד השיכון מעת לעת.

### מענק מותנה

מענק מותנה - תוספת יישובית לבניה רוויה יינתן לחסרי דירה : משפחות או יחידים בני 35 ויותר כהגדרתם בתכנית הסיוע של משרד הבינוי והשיכון לחסרי דירה ותיקים או עולים (בכל קבוצות הניקוד) בבניה עצמית וברכישה מקבלן והכל בהתאם לכללי משרד השיכון.

## לתשומת ליבכם

1. אישור זה ותנאי ההלוואות נקבעו בהסתמך על הנתונים כפי שמסרתם לבנק והם כפופים לבדיקת האישורים שתבקשו להמציא לבנק. כל שינוי ו/או אי התאמה שיתגלו בנתונים ביחס לאלה שמסרתם לבנק יביא לביטול האישור ו/או לשינוי שיעור הריבית ו/או לשינוי גובה ההלוואה ו/או שינוי תנאים אחרים כפי שיהיו נהוגים בבנק באותה עת.
2. אישור סופי של ההלוואות וביצוען כפוף לכך שלא יתבררו פרטים נוספים המטילים ספק באשר ליכולת המבקשים לעמוד בהחזר ההלוואות ובין היתר כפוף לעמידה בתנאים להלן:
  - תשלום הון עצמי טרם שחרור כספי ההלוואה בשיעור שיקבע הבנק.
  - אישור הבנק לשווי הנכס על פי דו"ח שמאי לבטוחה שתהיה לשביעות רצון הבנק.
  - יכולת לרשום את הלוואה כבעלים בנכס שנרכש / נבנה ושעבוד במשכנתה לטובת הבנק.
  - אישור הבנק באשר ליכולתם הכלכלית של ערבים ככל שנדרשו על ידי הבנק.
  - המבקשים לא היו בעלי חשבון מוגבל
  - לא חזרו למבקשים הוראות קבע, שיקים, חיובים בכרטיס אשראי.
  - העדר הלוואות נוספות להן מחוייבים המבקשים.
  - אי עמידה בהתחייבויות באשראי קיים או שהיה קיים בבנק.
3. מובהר כי תנאי להעמדת ההלוואה הצגת תעודת זהות בתוקף וכן קיומו או פתיחתו של חשבון עובר ושב המתנהל בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ על שם אותן זהויות המבקשות את הלוואת המשכנתה. פתיחת חשבון עובר ושב מחייבת בין היתר חתימה על הצהרת תושבות מס, ועל כן במקרה שאחד ממבקשי ההלוואה הינו תושב לצרכי מס במדינה זרה (בלבד או בנוסף לישראל), הוא יידרש להצהיר ולהציג מספר משלם מס באותה מדינה. מספר זה לגבי ארה"ב הינו מספר ביטוח לאומי אמריקאי social security number.
4. **האישור בתוקף אך ורק עבור מי שמדינת המגורים שלו היא ישראל. ככל שהינך מתגורר במדינה אחרת אנא בדוק מול היועץ בבנק אם ניתן לקדם טיפול בבקשת ההלוואה.**
5. להעמדת ההלוואה עליכם להמציא לבנק פוליסות ביטוח מקוריות של ביטוח חיים לכל לווה וכן לביטוח נכס הכוללת סעיף שעבוד לטובת הבנק אשר יוגדר כמוטב בלתי חוזר, כאשר על פוליסת ביטוח הנכס לכלול סעיף נזקי רעידת אדמה והתחייבות למתן הודעה מקדימה לבנק בת 30 ימים בטרם ביטול הפוליסה. ביצוע ההלוואה מותנה בביטוח חיים (ריסק) של הלווים כך שבמקרה פטירה של אחד מהמבוטחים חו"ח, תשלם חברת הביטוח לבנק את יתרת ההלוואה שזמן פרעונה טרם הגיע ולרבות עמלת פירעון מוקדם וחיובים נוספים ככל שיהיו וכפי שתהיה היתרה בספרי הבנק באותה עת.
6. **על הבטוחה להיות לשביעות רצון הבנק כאשר פגם המצוי בה לרבות חריגת בניה מהותית בנכס ו/או פיצול ללא היתר של נכס ו/או שימוש בניגוד להיתר ו/או סיווגה כדירת נופש ו/או סיווגה כקרקע חקלאית, עשויים לפגום בטיב הבטוחה ולהביא לסירוב הבנק למימון רכישתה או שעבודה.**
7. **האישור העקרוני הינו בתוקף ל- 24 ימים ועד ל- 02/01/2026 בלבד.**
8. על מנת שתנאי הריבית באישור העקרוני ישמרו, עליכם להמציא בהקדם את המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לשם קבלת אישור סופי של ההלוואה.
9. שיעור הריבית באישור זה וביתר מסמכי ההלוואה משמעותו אף התוספת/הפחתה המתייחסים לריבית.
10. אישור המסגרת, למעט שיעור הריבית, בתוקף ל- 30 ימים בלבד ממועד הפקת מסמך זה ולאחר מכן לא יהיה לו כל תוקף. מובהר כי אישור זה מבטל את תוקפו של אישור קודם ככל שהופק עבורכם.
11. ככל שהמבקש הינו צד קשור לבנק כמוגדר בנהלי בנק ישראל, אישור מתן ההלוואה כפוף לאישור מזכיר הבנק. לנוחיות המבקש הוצב באתר הבנק בכתובת <https://mortgage.mercantile.co.il/calculator> מחשבון באמצעותו ניתן לבצע סימולציות של תמהילים שונים של הלוואות בטוחי זמן שונים, לצורך קבלת אומדן על השפעת שינויים בתמהיל על סכום ההחזר החודשי ועל סך הסכום שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה.
12. לאישור העקרוני מצורפים:

- תעריפון עמלות ופירוט הטבות לפעילות בערוצים ישירים
- הנחיות והפניה לשמאי
- רשימת מסמכים נדרשים אותם הנכם מתבקשים להמציא בשלב זה לצורך המשך התהליך
- דפי הסבר על עמלת פירעון מוקדם

נשמח לעמוד לשירותכם לביצוע ההלוואה ולפרטים נוספים ככל שידרשו.  
 לפרטים נוספים ו/או לשם המשך תהליך קבלת ההלוואה ו/או להנפקת תעודת זכאות לזכאים, הנכם מוזמנים לפנות אל:

שם סניף: מגדל היובל  
 מס' סניף: 613

שם פקיד: עומר להב  
בטלפון: \* 5600

בכבוד רב,

### פירעון מוקדם

עפ"י סעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941, רשאי מי שקיבל מתאגיד בנקאי הלוואה לשם רכישת דירה או במשכונה, לפורעה לפני המועד שנקבע, תוך תשלום עמלות פירעון מוקדם שקבע נגיד בנק ישראל בצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב 2002.

באפשרותך להקדים ולפרוע את יתרת ההלוואה במלואה או בחלקה ובלבד שסכום הפירעון המוקדם יהיה לפחות 10% מסכום ההלוואה המקורי, או מיתרת ההלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל (הגבוה מביניהם) ובתנאי שתשולמנה עמלות ובתנאים כמפורט בדפי הסבר אלה.

### העמלות לפירעון מוקדם כוללות את המרכיבים הבאים

#### עמלה תפעולית:

עמלה בסך 60 ₪ בגין העלות התפעולית של פעולת הפירעון, כאשר הסכום נקבע ע"י המפקח על הבנקים ומתעדכן מעת לעת. בהלוואה בריבית משתנה במט"/מט"ח - אם נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית תיגבה עמלה זו בלבד.

#### עמלת אי הודעה מוקדמת:

עמלה בשיעור של 0.1% מהסכום הנפרע (סכום הקרן הנפרעת בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או שער חליפין ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם).

עמלה זו לא תגבה, אם נמסרה לבנק הודעה מוקדמת בכתב של **לפחות 10 ימים** טרם ביצוע הפירעון, ובתנאי שהתשלום על חשבון הפירעון יתבצע בתום 10 ימים ממועד מתן ההודעה ועד 45 יום ממועד מתן ההודעה.

#### **אי ביצוע הפירעון על פי הודעה שנמסרה, ימנע מסירת הודעה נוספת במשך 6 חודשים**

קיימות מספר דרכים למתן הודעה על כוונה לפרוע בפירעון מוקדם, מלא או חלקי, את ההלוואה:

(1) מסירת הודעה בכתב בסניף בו מתנהל חשבונך.

משלוח הודעה בדואר לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, יחידת סילוקין, מרכז עזריאלי חולון רחוב הרוקמים 26 חולון בנין B קומה 12, 5885849.

(2) רואים את ההודעה המוקדמת כמבוצעת ביום שנתקבלה בתאגיד הבנקאי, ובדואר רשום 3 ימים לאחר תאריך המשלוח.

(3) שליחת הודעה באמצעות פקס לסניף בו מתנהל חשבונך

#### עמלת היוון בגין הפרשי ריבית:

עמלה בגובה ההפרש בין סכום התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת<sup>1</sup>. לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הנמוכה מבין השתיים: הריבית עפ"י הסכם ההלוואה ביום ההקמה או הריבית הממוצעת הידועה ביום ההקמה (להלן: "ריבית להיוון").

#### כללי היוון

(1) עמלה זו תיגבה אם שיעור הריבית הממוצעת **נמוך** משיעור ה"ריבית להיוון".

(2) היה ושיעור הריבית הממוצעת **גבוה** משיעור ה"ריבית להיוון", אזי נוצר הפרש ריבית לזכות הלווה. במקרה זה, הפרש בזכות יקוזז מיתר מרכיבי עמלת פירעון המוקדם: עמלה תפעולית, עמלת אי הודעה מוקדמת, עמלת הפסד מדד ועמלת הפרשי שער, עד לביטול המוחלט.

(3) בגין הלוואה בריבית קבועה יהווה התשלומים הנוותרים עד תום תקופת ההלוואה.

(4) בגין הלוואה בריבית משתנה: ריבית ההיוון תהא הנמוכה מבין השתיים: הריבית עפ"י הסכם ההלוואה ביום העמדת ההלוואה או הריבית הממוצעת הידועה ביום הקמת ההלוואה.

- ככל שהריבית הממוצעת ביום העמדת ההלוואה היא הנמוכה מבין השתיים, תיגבה עמלה בגובה ההפרש בין סכום התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום

<sup>1</sup> "ריבית ממוצעת" – הריבית האחרונה הידועה, שפרסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן הלוואות מוכוונות, שנתנו תאגידים בנקאיים כפי שקבע המפקח; המפקח רשאי לפרסם שיעורים שונים של ריביות ממוצעות בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים של הלוואות.

הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת הידועה במועד הפירעון, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת במועד שינוי הריבית האחרון בהלוואה.

- ככל שהריבית עפ"י הסכם ההלוואה היא הנמוכה מבין השתיים, תיגבה עמלה בגובה ההפרש בין סכום התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הממוצעת הידועה במועד הפירעון, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית במועד שינוי הריבית האחרון בהלוואה.
- הלוואה ששיעור הריבית לגביה משתנה במשך תקופת ההלוואה ואינו ידוע בעת קבלת ההלוואה - יראו לצורך חישוב עמלת ההיוון, את יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע;
- אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו אחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר, לא תיגבה עמלת ההיוון;
- נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית, תיגבה עמלה תפעולית בלבד.

(5) מסכום עמלת ההיוון בגין הפרשי ריבית ניתנות הנחות כדלהלן:

מועד ביצוע הפירעון המוקדם	הלוואות משלימות לזכאים	הלוואות ללא זכאים
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%

נקבעו מספר שיעורי ריבית ממוצעת על פי תקופות שונות, תחושב עמלת ההיוון עבור הלוואות בריבית קבועה על פי שיעור ריבית ממוצעת לתקופה שנותרה עד ליום הפירעון הסופי של ההלוואה. במקרה של הלוואות בריבית משתנה תחושב עמלת ההיוון על פי שיעור הריבית הממוצעת לתקופה שנותרה עד היום לפני המועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש.

#### עמלת הפסד מדד (בהלוואה צמודות מדד)

בהלוואות צמודות למדד המחירים תגבה בנוסף לעמלות בסעיפים א', ב' ו-ג' עמלה בגובה הסכום הנפרע כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב- 12 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון. עמלה זו תיגבה רק אם הפירעון המוקדם יתבצע בין ה-1 ל-15 בחודש. כאשר הפירעון מתבצע במחצית השנייה של החודש, דייהנו מה-16 ועד ל-31 בחודש, הלווים פטורים מעמלה זו, אולם הפירעון המוקדם יתבסס על המדד הידוע.

#### עמלת הפרשי שער (בהלוואה צמודות מט"ח ו/או נקובה במט"ח)

עמלה בגובה הפרשי השער שבין שער מט"ח ביום בו בוצע הפירעון המוקדם לבין שער מט"ח שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר. לעניין סעיף זה, יראו כיום עסקים כל יום בו נערך מסחר במט"ח בארץ או בחו"ל. עמלה זו תיגבה בהלוואות נקובות במט"ח ו/או הלוואות צמודות למט"ח, אם נתנה הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים. לתשומת ליבך קיימים מסלולי הלוואה בהם ניתן מראש פטור מלא מתשלום עמלת היוון הפרשי ריבית. פטור כאמור יינתן רק במידה והדבר מצוין במפורש במפרט התשלומים עליו חותם הלווה.

#### הוראות והבהרות נוספות

מובהר בזאת כי כספים שיתקבלו לחשבון ההלוואה ממכירת נכס בכינוס נכסים ו/או מקבלת כספי ביטוח חיים ו/או מכל סיבה אחרת, יחשבו כפירעון מוקדם חלקי או מלא של ההלוואה לכל דבר ועניין ויחייבו בתשלום עמלת פירעון מוקדם ככל שזו שחלה על ההלוואה.

הלוואות מכוונות: פטור מכל עמלה בגין פירעון מוקדם.

#### פירעון חלקי

א. בפירעון מוקדם חלקי, במסגרתו נפרעו תשלומים תקופתיים ספציפיים (כגון קיצור תקופת ההלוואה על

ידי פירעון מוקדם של התשלומים האחרונים). רשאי התאגיד הבנקאי לחשב את עמלת ההיוון בגין הפרשי הריבית (על פי הנוסחה) עבור ההפסד הכלכלי הנגרם בשל התשלומים שפירעונים הוקדם.

ב. בפירעון מוקדם חלקי, במסגרתו קטנו התשלומים התקופתיים, אך תקופת ההלוואה המקורית נותרה ללא שינוי, יחשב התאגיד הבנקאי את עמלת ההיוון בגין הפרשי הריבית (על פי הנוסחה) לפי החלק היחסי של ההלוואה, אשר נפרע בפירעון מוקדם.

- במקרה של פירעון מוקדם חלקי על דרך של קיצור תקופה, עמלת הפרשי ההיוון תהיה גבוהה מעמלת הפרשי ההיוון אותה גובה הבנק במקרה של פירעון מוקדם חלקי על דרך של הקטנת התשלומים התקופתיים.

#### להלן ריכוז עמלת פירעון מוקדם עפ"י סוגי ההלוואה:

מאפייני ההלוואה					העמלה שתגבה				
סוג הריבית		בסיס הצמדה		עמלה תפעולית	עמלת אי הודעה מוקדמת	עמלת הפרשי היוון	עמלת הפסד מדד	עמלת הפרשי שער	
קבועה – זכאות		צמודה למדד		✓	✓	✓	✓		
קבועה		צמודה למדד		✓	✓	✓			
קבועה		צמודת מט"ח/ מט"ח		✓	✓	✓		✓	
קבועה		לא צמודה		✓	✓	✓			
משתנה צמודה למדד		צמודה למדד		✓	✓	✓(*)	✓		
משתנה (ליבור)		צמודת מט"ח/ מט"ח		✓	✓	✓(*)		✓	
משתנה (פריים)		לא צמודה		✓	✓				
משתנה על בסיס אג"ח		לא צמודה		✓	✓	✓(*)			

(\*) עמלת הפרשי היוון לא תגבה אם הפירעון המוקדם נעשה ביום שינוי הריבית ו/או אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש או ידועים אך התקופה משינוי לשינוי קצרה או שווה לשנה.

#### להלן דוגמא לחישוב עמלת היוון הפרשי ריבית לכל 1,000 ₪ החזר חודשי:

3.00%	3.50%	4.00%	4.50%	5.00%	ריבית להיוון	יתרת תקופות
					ריבית ממוצע	
-59.75	59.54	177.98	295.57	412.33	3.25%	24
-342.63	339.74	1010.66	1670.35	2319.02	3.25%	60
-885.86	1549.21	3905.72	6186.57	8394.54	3.18%	120
-478.05	2879.82	6109.27	9215.91	12,205.10	3.07%	144
-703.54	4218.81	8909.78	13,381.83	17,646.69	3.07%	180
-6533.66	-470.95	5272.25	10,715.24	15,876.08	3.54%	204
-8494.70	-609.56	6794.35	13,750.77	20,290.90	3.54%	240
-15361.71	-5555.11	3573.80	12,078.95	20,009.64	3.80%	276

פער ריבית לטובת הלווה: בתקופות בהן הריבית במשק עולה, דהיינו הריבית עפ"י ההסכם נמוכה מהריבית הממוצעת לפי בנק ישראל, יוצר פער ריבית לטובת הלווה. פער זה יתקזז כנגד שאר העמלות המרכיבות את עמלת הפירעון המוקדם עד לביטול המוחלט בלבד.

### להלן פירוט רכיבי עמלת הפירעון המוקדם לפי סוגי ההלוואות:

עמלת תפעולית	עמלת אי הודעה מוקדמת (%) 0.1 מהסכום הנפרע או 0.25% בהלוואות שאינן לדירור	עמלת פערי ריבית	עמלת מדד ממוצע (מחצית מהשיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 המדדים האחרונים)	עמלת הפרשי שער
סוג ההלוואה	בכל המגזרים	בכל המגזרים	במגזר ההצמדה למדד המחירים לצרכן	במגזר ההצמדה למטבע חוץ
הלוואות מוכוונות	אין	אין	אין	אין
הלוואות לא מכוונות (משלימה לזכאים והלוואה פרטית).	60 ש"ח	אם הריבית הממוצעת נמוכה מהריבית בהלוואה, הריבית קבועה בכל תקופת ההלוואה או שמועד שינוי הריבית הוא בתדירות של פחות מפעם בשנה.	אם הפרעון נעשה בין ה-1 וה-15 בחודש.	אם לא נמסרה הודעה מוקדמת של 2 ימי עסקים.

הנתונים מעודכנים למאי 2013.

פירעון חלקי: במקרה של פירעון חלקי רשאי הבנק לחשב את ההפסד הכלכלי שנגרם לו בגין התשלומים שמועד פרעונם הוקדם, או באופן יחסי לסכום שנפרע יחסית ליתרת ההלוואה כולה.  
במקרה של סתירה בין המתפרסם לעיל לבין צו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדירור) או נוהל בנקאי תקין 454, יקבע נוסח הצו, או כל חוק, או הוראת שעה כפי שיהיו בתוקף מפעם לפעם.

### להלן דוגמאות הממחישות את שיעור עמלת הפירעון המוקדם בהלוואות דירור:

סוג הלוואה:	ריבית קבועה	ריבית משתנה לאחר ריבית משתנה מידי חצי שנה	30 חודש
		הצמדה למט"ח	הצמדה למדד
סכום ההלוואה המקורי	100,000.00	100,000.00	100,000.00
תקופת ההלוואה המקורית (חודשים)	60	60	60
תקופה שנותרה עד למועד הפירעון הסופי (חודשים)	38	37	38
מועד מתן הוראה לפידיון מוקדם	בין 1 ל-15 לחודש	בין 1 ל-15 לחודש	בין 16 ל-31 לחודש
ניתנה הודעה מוקדמת של (ימים)	למעלה מ-10 ימים	למעלה מ-10 ימים	פחות מ-10 ימים
הסכום לפירעון	71,893.69	71,893.69	71,893.69
ריבית נומינלית עפ"י ההסכם	5.67%	5.67%	5.67%
ריבית ממוצעת	5.48%	5.48%	5.48%
עמלת תפעולית	60.00	60.00	60.00
עמלת הודעה מוקדמת	-	71.89	69.82
עמלה כלכלית (בגין הפרשי ריבית)*	214.69	81.88	-
עמלה בגין עליית מדד **	186.92	-	-
עמלה בגין הפרשי שער***	-	-	68.42
סה"כ עמלת פרעון מוקדם	461.62	213.78	198.25
* מחושב כהפרש בין:			
היוון זרם תשלומים לפי ריבית ממוצעת	72,108.45	72,238.33	
היוון זרם תשלומים לפי ריבית עפ"י הסכם ההלוואה	71,893.76	72,156.45	
** מחצית שיעור עליית המדד הממוצעת ב-12 חודשים שחלפו: 0.26%			
*** שיעור עליית המט"ח ביומיים שעוקבים ליום הפירעון המבוקש: 0.098%			

**תעריפון מצומצם משכנתאות**

מס'	סוג השירות	תיאור השירות	מחיר
1.	תעודת זכאות	הנפקה או חידוש של תעודת זכאות	60 ₪
2.	פתיחת תיק	טיפול בבקשה להלוואה לדיור	360 ₪
3.	הסבת ערבות	הסבת ערבות לפי חוק המכר	250 ₪
4.	שעבודים	(א) רישום שעבודים על ידי נציג הבנק אצל רשם (ב) הסכמה ליצירת שעבוד לבנק אחר (ג) שינוי שעבודים	140 ₪ 150 ₪ (בפיקוח) בבנק - 138 ₪ אצל רשם - 140 ₪
5.	גרירת הלוואה לדיור	(א) גרירת הלוואה לדיור לנכס אחר (ב) גרירת מענק לנכס אחר (ג) ערבות או פיקדון ביניים	360 ₪ 310 ₪ 360 ₪
6.	שינויים בהלוואה	(א) שינויים בהסכם ההלוואה או בתנאי הערבות לבקשת לקוח או ערב כולל: תקופת ההלוואה, זהות או הרכב לווים או ערבים, מסלול ההלוואה, ריבית, הקפאת תשלומים, איחוד/הפרדת זכאות, מועדי פירעון, תיקון ערבות. שינויים במועד הפירעון של הלוואה לדיור לפי חוק הבנקאות (שירות ללקוח), התשמ"א-1981	200 ₪ 640 ₪ לכל הלוואה בעד כל אחד מ - 4 שינויים ראשונים בכל שנה. מעל זה - 125 ₪ .
7.	פירעון מוקדם	עמלה תפעולית	60 ₪
8.	מידע	(א) שאילתה בערוץ ישיר (ב) הפקה או הדפסה של מסמכים המצויים במאגר הממוחשב לבקשת לקוח : (1) זמינים בסניף (2) אינם זמינים בסניף (*) (ג) דוחות לבקשת לקוח כולל: (1) אישור יתרות (2) פירוט תשלומים של הלוואה (3) פירוט רכיבי תשלום של הלוואה (4) לוח סילוקין נוסף (ד) איתור מסמכים לבקשת לקוח	2 ₪ 5 ₪ לבקשה בתוספת 0.5 ₪ לכל עמוד 39 ₪ לבקשה בתוספת 0.5 ₪ לכל עמוד 15 ₪ (בפיקוח) 25 ₪ לכל בקשה
9.	הודעות, התראות ומעקבים	הודעות כולל: (1) הודעות על פיגור בתשלומים (2) התראות מכתב התראה של עורך דין	5 ₪ (פיקוח) 180 ₪ למכתב
10.	שירותים נוספים	לשירותים נוספים העשויים להיות כרוכים בשירות של מתן הלוואה לדיור ראו התעריפון המלא	

(\*) לרבות טופס הצהרת כוונות לסילוק הלוואה .

נספחים לתעריפון שיימסרו ללקוח: נספח א' "הטבות לקבוצות אוכלוסייה", נספח ה' "הטבות בערוצי בנקאות בתקשורת".

הערה כללית:

הבנק רשאי לגבות סכומים או שיעורים נמוכים יותר מהסכומים או השיעורים הנקובים בתעריפון, למעט לעניין עמלה בעד שירות בר פיקוח שלגביה נקבע סכום או שיעור קבוע.

### חלק 11 - הוצאות צד שלישי

מספר הסעיף	שירות	גובה העמלה סכום/שיעור	מועד הגביה
11.1	אגרות רישום שונות	בהתאם להוצאה הממשית	
11.2	הערכת שמאי	בהתאם לדרישת השמאי	
11.3	ביטוח הלוואה לדירור EMI	בהתאם להוצאה הממשית	
11.4	ייפוי כוח נוטריוני	בהתאם להוצאה הממשית	
11.5	בדיקת רישומים ברשם החברות	בהתאם להוצאה הממשית	
11.6	בדיקת רישומים ברשם המקרקעין (האגרות נקבעות ע"י משרד המשפטים): רישום משכנתא, רישום הערת אזהרה, מחיקת הערת אזהרה, הוצאת נסח	בהתאם להוצאה הממשית לרבות תשלום לספק התוכן	
11.7	החזר שיק או הרשאה לחיוב חשבון לטובת הבנק	בהתאם להוצאה הממשית	
11.8	הוצאות בנק קורספונדנט / בנק מוטב/קורספונדנט	בהתאם להוצאה הממשית	
11.9	הוצאות סוכן בחוץ לארץ	משתנה בהתאם לסוג נייר / הסוכן / השוק בו נסחר הנייר / סוג הפעולה	
11.10	ביטוח כספת / פתיחת כספת בכוח/החלפת מנעול	בהתאם להוצאה הממשית	
11.11	דואר בארץ / דואר לחוץ לארץ	בהתאם להוצאה הממשית	
11.12	דואר רשום	בהתאם להוצאה הממשית	
11.13	משלוח כרטיס אשראי חליפי לחוץ לארץ	בהתאם להוצאה הממשית	
11.14	הוצאות סוויפט	בהתאם להוצאה הממשית	
11.15	הוצאות בנק המוטב	בהתאם להוצאה הממשית	
11.16	הוצאות הבורסה לניירות ערך בגין הפקדה / משיכה / העברה של ני"ע לחבר בורסה אחר.	כמפורט בתעריפון הבורסה	
11.17	עמלת SEC בפעולות מסחר בארה"ב	בהתאם להוצאה הממשית	
11.18	רשם המשכונות (האגרות נקבעות ע"י משרד המשפטים): עיון, רישום, תיקון רישום	בהתאם להוצאה הממשית	
11.19	משלוח כרטיס לבית הלקוח על-פי בקשתו	בהתאם להוצאה הממשית	מידי
11.20	רשיון שימוש במערכת למסחר עצמאי בניירות ערך	בהתאם להוצאה הממשית	מידי
11.21	עלות קו תקשורת עבור מערכת למסחר עצמאי בניירות ערך	בהתאם להוצאה הממשית	מידי
11.22	הוצאות הבורסה לניירות ערך / בורסות בחו"ל בגין נתוני מסחר שוטפים	בהתאם להוצאה הממשית	מידי

### נספח – מסמכים שיש לצרף לצורך המשך תהליך

שיוך מסמכים	שם מסמך	הנחיות מיוחדות	רמת מקורות	מספר עותקים
	חוזה רכישה על כל נספחיו		מקור	1
	הוראת קבע חתומה ע"י הבנק המסחרי		מקור	2
	שובר תשלום עמלות והוצאות צד ג		מקור	1
	הרשאה להעברת פרטים לחברת ביטוח		מקור	1
	נסח טאבו עדכני	שהופק עד חודש טרם הגשת בקשת ההלוואה	מקור	1
	הצעות נגדיות של בנקים מתחרים		מקור	1
יצחק בון	שומת מס או אישור רואה חשבון לשנת המס האחרונה		מקור	1



שיוך מסמכים	שם מסמך	הנחיות מיוחדות	רמת מקוריות	מספר עותקים
יצחק בון	אישור רואה חשבון - יועץ מס על הכנסות לשנת המס הנוכחית		מקור	1
יצחק בון	טופס 106 חתום על ידי חברה או אישור רואה חשבון		מקור	1
יצחק בון	תעודת זהות כולל ספח פרטים אישיים		מקור	1
יצחק בון	שלושה תלושי משכורת אחרונים		מקור	1
יצחק בון	דוחות כספיים מבוקרים לשנת המס האחרונה.		מקור	1
יצחק בון	דוחות כספיים מבוקרים לשנת המס האחרונה	לחברה שבשליטת הלקוח	מקור	1
יצחק בון	מאזן בוחן (לרבות רווה) לשנת מס נוכחית.		מקור	1
יצחק בון	מאזן בוחן (לרבות רוו"ה) לשנת מס נוכחית	לחברה שבשליטת הלקוח	מקור	1
יצחק בון	דוחות מע"מ לשנת מס נוכחית	לחברה שבשליטת הלקוח	מקור	1
יצחק בון	תדפיסי כל חשבונות הבנק ל-3 חודשים הקודמים למועד בקשת ההלוואה	(לא יתקבלו דפי ח-ן המופקים מהאינטרנט)	מקור	1
יצחק בון	שלושה תלושי משכורת אחרונים ממקום עבודה קודם		מקור	1
יצחק בון	פוליסת ביטוח חיים הכוללת שעבוד לטובת הבנק לכל הלווים	כולל שיעבוד לטובת הבנק	מקור	1
מסמכים בקשר לנכס בנהרייה ,	שמאות מרשימת שמאי הבנק	ערוכה ע"י שמאי מרשימת שמאי הבנק. עבור נחלה, על השמאות לכלול זיהוי כל הגושים והחלקות, שווי לכל חלקה ושירטוט מתאים	מקור	1
מסמכים בקשר לנכס בנהרייה ,	חוזה רכישה על כל נספחיו		מקור	1
מסמכים בקשר לנכס בנהרייה ,	יפוי כוח נטריוני	לטובת הבנק	מקור	2

על מנת שתנאי הריבית באישור העקרוני ישמרו, עליכם להמציא בהקדם את המסמכים הנדרשים על ידי הבנק לשם קבלת אישור סופי של ההלוואה.

## הנחיות להזמנת הערכת שווי נכס מקרקעין למשכנתא למגורים

נכבדי,

1. לצורך קביעת שווי נכס המקרקעין שהנכם מבקשים כי ישמש כבטחון להלוואתכם, עליכם לפנות אל אחד מהשמאים באמצעות ההפניה המקורית המופיעה בעמוד הבא.
2. להלן רשימת מסמכים בסיסיים שעליכם למסור לשמאי לצורך הכנת השמאות (ייתכן ותידרשו למסור מסמכים נוספים):

### 2.1. מסמכים שעליכם למסור לשמאי

- חוזה רכישה, וכל הסכם אחר בקשר לזכויות במקרקעין (כגון: הסכם שיתוף, שטר והסכם חכירה).
- במידה והנכס מושכר - הסכם שכירות בתוקף.
- העתק שובר ארנונה עדכני.
- במידה ומדובר בבניה עצמית - היתר בניה ותכנית היתר חתומים כחוק.

### 2.2. מסמך עדכני בדבר רישום הזכויות בנכס

- במידה והנכס רשום בלשכת רישום המקרקעין - נסח רישום מקרקעין ("נסח טאבו").
- במידה והנכס רשום בפנקס הבתים המשותפים - נדרש לצרף תקנון ותשריט בית משותף.
- במידה והזכויות הינן חכירה מרשות מקרקעי ישראל (רמ") – נדרש אישור זכויות עדכני מרמ", חוזה פיתוח / חוזה חכירה.
- במידה ורישום הנכס מנוהל באמצעות חברה משכנת נדרש לצרף אישור מצב זכויות עדכני ומפורט (כתובת, כניסה, קומה, כיווני אוויר, מספר חדרים וכיוצ"ב) מהחברה המשכנת.

### 3. פירוט תעריפי שמאות (ישולם ישירות לשמאי ע"י וע"ח מזמין השמאות) הכוללים מע"מ ונסיעות:

תעריף שכ"ט לשמאות לצורך קבלת הלוואה (לא מוכוונת) לנכס מגורים  
 שכ"ט יקבע לפי הערך הגבוה מבין אלה: הצהרת הלקוח, מחיר הרכישה,

שווי דירה עד 799,999 ₪	500 ₪
שווי דירה: 1,199,999 ₪ - 800,000 ₪	600 ₪
שווי דירה: 1,999,999 ₪ - 1,200,000 ₪	650 ₪
שווי דירה: 3,999,999 ₪ - 2,000,000 ₪	850 ₪
דירה בשווי 4,000,000 ₪ ומעלה	שמאות מורחבת - יקבע בתאום מראש, בין הלקוח לשמאי.
משק חקלאי	שמאות מורחבת - יקבע בתאום מראש, בין הלקוח לשמאי.
בדיקת היתרים (A)	עיון של השמאי בתיק הבניין: תוספת של 310 ₪ לא כולל אגרות. במידה והלקוח ימציא לשמאי את המסמכים הנדרשים <b>בצילום רציף</b> (לשביעות רצון הבנק) תוספת 60 ₪.
בדיקת היתרים כולל מידע תכנוני (B)	תוספת של 410 ₪.

A. בדיקת היתר הבניה נדרשת בהתקיים אחד מהמקרים להלן: הנכס מהווה קרקע לבניה עצמית, רכישה מקבלן ללא ערבויות חוק מכר או דירה: צמודת קרקע / במפלס הנמוך מכניסת הבניין / דירת גן / דירת גג / דופלקס / דירה ששטחה קטן מ- 40 מ"ר / אזור עם שימושים מעורבים/ בעלות במושע / במקרים נוספים לשיקול דעת השמאי ו/או הבנק.

B. בדיקת מידע תכנוני נדרשת כאשר שווי הנכס כולל מרכיב של זכויות בניה נוספות ו / או במקרים נוספים לשיקול דעת השמאי ו / או הבנק.

4. **שמאות בתעריף מופחת לזכאי משרד הבינוי והשיכון תבוצע בכפוף לקיום כל התנאים הבאים במצטבר:**

- 4.1. באישור העקרוני קיים רכיב הלוואה מוכוונת או שהלוואה הציג לשמאי תעודת זכאות.
  - 4.2. השמאות תערך לאחר חתימה על חוזה הרכישה.
  - 4.3. מחיר רכישת דירה בנויה או שווי דירה בבניה עצמית במצב גמור ללא רווח יזמי, עד 1.8 מ' ש.
  - 4.4. הנכס אינו בית חד קומתי, צמוד קרקע או משק חקלאי.
- התעריף לשמאות דירת מגורים בבית קומות יעמוד על 384 ש (כולל מע"מ) ובכל מקרה לא יעלה על 481 ש כולל הוצאות נסיעה ומע"מ.
  - הוצאות לשמאי בודק לרכישת דירה ע"י זכאי מקרב בני העדה האתיופית בסך 690 ש כולל הוצאות נסיעה ומע"מ.
  - התעריף מתעדכן אחת לשנה בהתאם לפרסום של משרד השיכון. התעריף המופחת אינו חל על רוכש בפרוייקט מחיר למשתכן הבוחר לממש מענק בלבד.

**אין לראות בהפניה זו התחייבות הבנק לביצוע ההלוואה**

## הפניה להערכת שמאות מקרקעין

### לכבוד שמאי המקרקעין

שם השמאי	כתובת	מייל	טלפון 1	טלפון 2	פקס
נואטחה מנהל	רח' הלולב 25, מרכז מסחרי "חני סנטר", נצרת עילית 1		054-4777444	04-6554433	1534-655443
יוניצמן ירון (מקבוצת)	קיבוץ נס עמים, החלזון 6 רמת גן		054-2299792	03-6111888	03-6111887
אלעד משה חזיזה	נחליאל 7 נהריה		054-6650430	04-9817314	03-9158876
סגל משה	לוחמי הגטאות 32 חיפה		052-8201320	04-8337665	
מור תרזי	מצפה הילה ד.נ. עכו		04-9574712		
קרול גדעון			054-4453965	04-9922945	04-9517165

שמאי/ת נכבד/ת, הנך מתבקש להעריך את הנכס שפרטיו מפורטים להלן:

סוג נכס	שם הישוב	שם רחוב	מס' מבנה	כניסה	קומה	מס' דירה	גוש	חלקה	תת חלקה	מס' נחלה
נכס נשוא הלואה	נהריה									

שם הלוחה	מספר ת.ז.	מספר טלפון
יצחק בונן	318742616 318742616 318742616	054-4514963

**הערה לשמאי:** את השמאות המקורית יש להעביר ישירות אל הסניף שפרטיו מפורטים להלן:

שם הסניף	כתובת הסניף	שם יועץ	אימיל	מספר טלפון	מספר פקס
מגדל היובל	ראשון לציון	עומר להב		* 5600	

### לתשומת לבכם:

- ביצוע הערכת השווי ע"י השמאי אורך מספר ימים מיום העברת כל המסמכים הדרושים לשמאי לצורך ביצוע השמאות, לכן מומלץ להתחיל בתהליך מיד עם קבלת טופס הפניה זה.
- מציג הנכס לשמאי חייב להיות לפחות אחד מהבאים: המוכר או ילדי המוכר מעל גיל 18 או שוכר או עו"ד. על מציג הנכס להזדהות בפני השמאי באמצעות הצגת תעודת זהות או רישיון נהיגה או דרכון.
- לצורך ביצוע השמאות עליכם למסור את ההפניה המקורית לשמאי.
- פנייתכם לשמאי מהווה הסכמה מצדכם שהשמאי יעביר את השמאות ישירות אל הבנק.
- ככל שיש בידך שמאות המופנית לבנק אחר וטרם חלפו 90 ימים מעריכתה, אנא יידע את נציגנו בסניף לצורך בדיקה אם ניתן להסתמך עליה (בכפוף להפנייתה לבנק ולהשלמת נתונים ככל שיידרש).
- באם הנך זכאי להזמנת שמאות במחיר מופחת בהתאם לכל התנאים המפורטים בדף ההנחיות המצורף עליך לעדכן את השמאי על כך מראש.

בברכה,  
 בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

**נספח ה' – הטבות לפעילות בערוצים ישירים**

**חלק 1 – חשבון עובר ושב**

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף באמצעות אינטרנט	תעריף מכשיר אוטומטי	תעריף באמצעות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף באמצעות משוב	תעריף באמצעות תור	תעריף באמצעות פקיד
פעולה בערוץ ישיר פעולות כמפורט להלן:	1.3.1	-	2.00 ₪	-	-	2.00 ₪	6.40 ₪
(3) הפקדת מזומן	1.3.1	-	2.00 ₪	-	-	2.00 ₪	בגין כל השירותים המפורטים בסעיף זה 6.40 ₪
(4) משיכת מזומן במכשיר אוטומטי <sup>(2)</sup>	1.3.1	-	2.00 ₪	-	-	-	6.40 ₪
(5) העברה או הפקדה	1.3.1	2.00 ₪	-	2.00 ₪	2.00 ₪	2.00 ₪	6.40 ₪
(6) תשלום שובר	1.3.1	2.00 ₪	-	-	2.00 ₪	2.00 ₪	6.40 ₪
(7) שאילתת מידע בכל נושא (בערוץ ישיר – החל מהשאלת השביעית בחודש)	1.3.1	פטור	-	פטור	2.00 ₪	-	6.40 ₪
(9) הפקדת שיק (לכל קבוצה של עד 20 שיקים)	1.3.1	-	2.00 ₪	2.00 ₪ לכל השיקים שהופקדו במהלך יום עסקים	-	2.00 ₪	6.40 ₪
פנקס שיקים – רגיל	1.4.1	0.32 ₪ לשיק	0.32 ₪ לשיק	0.32 ₪ לשיק	0.32 ₪ לשיק	-	0.36 ₪ לשיק (פ)
הוראה לביטול חיוב שיק	1.12.1	15.90 ₪ לשיק. 47.70 ₪ לסדרה של 3 שיקים ומעלה.	-	-	-	-	18.50 ₪ לשיק. 55.50 ₪ לסדרה של 3 שיקים ומעלה.
ביטול חיוב בודד על פי הרשאה לחיוב חשבון	1.12.1	15.90 ₪ להוראה	-	-	-	-	18.50 ₪ להוראה
העברות ברשימה (לרבות משכורת)	1.13.1	10 ₪ לפעולה	-	-	-	-	18 ₪ לפעולה בקובץ – 25% הטבה 15 ₪ לשיק
טיפול בשיק דחוי בדלפק	1.15.1	-	-	-	-	-	-
טיפול בשיק דחוי בשידור (קש"ב)	1.15.2	-	11 ₪ לשיק – העברה בקובץ המחשב הלקוח.	-	-	-	-
העברה במערכת הזיכויים וההעברות בזמן אמת (RTGS) לבנק אחר	1.17.1	עד 1 מיליון ₪ - 5.5 ₪ לפעולה. מעל 1 מיליון ₪ - 35 ₪ לפעולה.	-	-	-	-	עד 1 מיליון ₪ - 6.40 ₪ לפעולה. מעל 1 מיליון ₪ - 38 ₪ לפעולה.

**הערה:**

(2) משיכה ממכשיר סמוך לסניף או ממכשיר נדרש באמצעות כל כרטיס או משיכה ממכשיר מרוחק באמצעות כרטיס שהתאגיד הבנקאי הנפיק.

משיכת מזומן ממכשיר מרוחק שאינו מכשיר נדרש באמצעות כרטיס שלא הונפק בידי התאגיד הבנקאי התאגיד הבנקאי רשאי לגבות מחיר שונה, כפי שיפורט בחלק 9 לתוספת ראשונה.

## חלק 2 – מידע, הודעות והתראות

(ככל שהעמלה נקובה בש"ח ותיגבה במטבע שונה, אזי היא תחושב לפי השער היציג של המטבע הרלבנטי)

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף באמצעות אינטרנט	תעריף באמצעות מכשיר אוטומטי	תעריף באמצעות אפליקציה סולרית / טלפון ממוחשב	תעריף באמצעות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף באמצעות משוב	תעריף באמצעות תור	תעריף באמצעות פקיד
הפקה או הדפסה של מסמכים המצויים במאגר הממוחשב לבקשת הלקוח – זמינים בסניף	2.3.1	9.5 ₪ לבקשה דפים – פטור	-	-	-	9.5 ₪ לבקשה בתוספת 0.5 ₪ לכל עמוד החל מהשני	-	10 ₪ לבקשה בתוספת 0.5 ₪ לכל עמוד החל מהשני
דוחות לבקשת לקוח	2.4.1	דוחות ניתנים להפקה באינטרנט – פטור	-	-	-	-	-	15 ₪ לדוח (בפיקוח)
דוחות הכרוכים באיסוף מידע	2.4.2	שערי חליפין – עד שנה לאחר – פטור	-	-	-	-	-	89 ₪ לדוח שערי חליפין – עד שנה לאחר
גישה ישירה למחשב הבנק – התאמות בנקים	2.10.1	12 ₪ לשאלתא לקוח פרטי – פטור	-	-	-	-	-	-

#### חלק 4 – ניירות ערך

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף באמצעות אינטרנט	תעריף באמצעות מכשיר אוטומטי	תעריף באמצעות אפליקציה סלולרית / טלפון ממוחשב	תעריף באמצעות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף באמצעות משו	תעריף באמצעות אל תור	תעריף באמצעות פקיד
קניה, מכירה ופדיון של ניירות ערך הנסחרים בבורסה בתל-אביב (למעט קרנות נאמנות, אופציות מעו"ף וחוזים עתידיים במעו"ף)	4.1.1	0.4% משווי העסקה מינימום 25 ₪ 7,150	-	0.4% משווי העסקה מינימום 25 ₪ 7,150	-	-	-	0.54% משווי העסקה מינימום 35 ₪ 7,300
מניות ואגרות חוב קניה או מכירה שלא בוצעה	4.1.1	ללא עמלה	-	ללא עמלה	-	-	-	35 ₪
קניה, מכירה ופדיון של ניירות ערך הנסחרים בבורסה בתל-אביב – מילווה קצר מועד	4.1.2 (*)	0.1% משווי העסקה מינימום 22.5 ₪ 7,150	-	0.1% משווי העסקה מינימום 22.5 ₪ 7,150	-	-	-	0.12% משווי העסקה מינימום 25 ₪ 7,300
קניה או מכירה שלא בוצעה	4.1.2 (*)	ללא עמלה	-	ללא עמלה	-	-	-	25 ₪
קניה, מכירה וכתביה של אופציות מעו"ף	4.2.1 (*)	2.25% משווי העסקה מינימום 9.75 ₪ 98	-	2.25% משווי העסקה מינימום 9.75 ₪ 98	-	-	-	3% משווי העסקה מינימום 13 ₪ 100
קניה או מכירה של אופציות מעו"ף שלא בוצעה	4.2.1 (*)	ללא עמלה	-	ללא עמלה	-	-	-	13 ₪
קניה, מכירה וכתביה של חוזים עתידיים במעו"ף	4.3.1 (*)	22.5 ₪ לחוזה	-	22.5 ₪ לחוזה	-	-	-	30 ₪ לחוזה
קניה, מכירה של חוזים עתידיים של מעו"ף שלא בוצעה	4.3.1 (*)	ללא עמלה	-	ללא עמלה	-	-	-	13 ₪
קניה, מכירה ופדיון של ני"ע בחוץ לארץ – מניות, אגרות חוב וקרנות נאמנות	4.4.1 (*)(**)	0.59% משווי העסקה מינימום 23.5\$ 10,680\$	-	0.59% משווי העסקה מינימום 23.5\$ 10,680\$	-	-	-	0.79% משווי העסקה מינימום 25\$ 10,900\$
קניה או מכירה של ני"ע בחוץ לארץ – מניות, אגרות חוב וקרנות נאמנות שלא בוצעה	4.4.1 (*)(**)	ללא עמלה	-	ללא עמלה	-	-	-	25\$

#### הערות:

(\*) ערוצים נוספים: מערכות מתקדמות למסחר בני"ע: מרכנלירייד, מנת"ה כפי התעריף באינטרנט.

(\*\*) השירות ניתן עבור מניות בארה"ב בלבד.

**חלק 5 – מטבע חוץ**

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף באמצאות אינטרנט	תעריף באמצאות מכשיר אוטומטי	תעריף באמצאות אפליקציה / סלולרית / טלפון ממוחשב	תעריף באמצאות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף באמצאות משוב	תעריף באמצאות תור	תעריף באמצאות פקיד
עמלת חליפין מט"י – מט"ח	5.1.1 (*)	0.17% מסכום העסקה מינימום \$6.30 לפעולה מקסימום \$1,055 לפעולה	במשיכת מט"ח מכספומט במכשירי מרכנתיל – פטור מעמלת חליפין ללקוחות דיסקונט / מרכנתיל	-	-	-	-	0.19% מסכום העסקה מינימום \$6.8 לפעולה מקסימום \$1,075 לפעולה
עמלת חליפין מט"ח – מט"ח	5.1.2 (*)	0.24% מסכום העסקה מינימום \$12.60 לפעולה מקסימום \$2,110 לפעולה	0.24% מסכום העסקה מינימום \$12.60 לפעולה מקסימום \$2,110 לפעולה	-	-	-	-	0.38% מסכום העסקה מינימום \$13.6 לפעולה מקסימום \$2,150 לפעולה
העברת מטבע חוץ לחוץ לארץ חד-פעמית	5.9.1	0.50% מסכום העסקה מינימום \$22 לפעולה מקסימום \$245 לפעולה	-	-	-	-	-	0.35% מסכום העסקה מינימום \$26.5 לפעולה מקסימום \$250 לפעולה
העברת מטבע חוץ בארץ – לחשבון אותו לקוח (בפיקוח)	5.10.1	\$8 לפעולה	-	-	-	-	-	\$9.5 לפעולה
העברת מטבע חוץ בארץ – העברה אחרת	5.10.2 (*)	0.22% מסכום העסקה מינימום \$9 לפעולה מקסימום \$123 לפעולה	-	-	-	-	-	0.25% מסכום העסקה מינימום \$9.5 לפעולה מקסימום \$125 לפעולה

**הערה:**

(\*) בעסקאות מט"ח שסכומן עד \$10 - פטור. עד \$100 - 50% הנחה, לרבות על המינימום.



**חלק 6 – כרטיסי חיוב (שירותים אלה ניצנים על ידי חברת אשראי "CAL" והעמלות נקבעות על ידה, למעט דמי כרטיס)**

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף אינטרנט באמצאות	תעריף מכשיר אוטומטי באמצאות	תעריף אפליקציה / סולרית / טלפון ממוחשב באמצאות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף משב באמצאות	תעריף תור אל תור	תעריף באמצאות פקיד
דמי טעינה כרטיס מפתח 2GO	6.1.1.1	2.7 ש"ח לטעינה	-	2.7 ש"ח לטעינה	-	-	3 ש"ח לטעינה
הנפקת כרטיס חליפי – הנפקה רגילה	6.6.1	-	-	15 ש"ח	-	-	30 ש"ח
איתור מסמכים	6.11.1	ללא עלות	-	-	-	-	15 ש"ח

**חלק 7 – סחר חוץ – יבוא**

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף אינטרנט באמצאות	תעריף מכשיר אוטומטי באמצאות	תעריף אפליקציה / סולרית / טלפון ממוחשב באמצאות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף משב באמצאות	תעריף תור אל תור	תעריף באמצאות פקיד
חשבון פתוח	7.3	-	-	-	-	-	0.4%
תשלום חשבון פתוח	7.3.1	0.36% מינימום \$27	-	-	-	-	מינימום \$30

**חלק 9 – שירותים מיוחדים**

שם השירות בתעריפון המלא	סעיף השירות בתעריפון המלא	תעריף אינטרנט באמצאות	תעריף מכשיר אוטומטי באמצאות	תעריף אפליקציה / סולרית / טלפון ממוחשב באמצאות מענה טלפוני ממוחשב	תעריף משב באמצאות	תעריף תור אל תור	תעריף באמצאות פקיד
שמירת דואר בסניף	9.1	הודעות דואר @ מרכנתיל – ללא עמלה	-	-	-	-	380 ש"ח לשנה

**הערות כלליות:**

ההערות הקיימות בתעריפון המלא רלוונטיות גם לעמלות בנספח ה'.