

## תדריך ללווים בנושא קבלת הלוואה

לווים נכבדים,

בדפי הסבר אלו שנועדו להקל עליכם את תהליך קבלת הלוואה, אנו מביאים לידיעתכם פרטים בנוגע לשלבי קבלת הלוואה, המסמכים הדרושים ותנאי החזר ההלוואה.

### א. הבנק מבצע הלוואות מסוגים שונים:

- 1. הלוואות מכספי הבנק**  
הלוואות לצורך רכישה, בנייה, נדל"ן ושיפוץ וכנגד שיעבוד נכס מגורים קיים לכל מטרה. הבנק מבצע הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה או משתנה, הלוואות לא צמודות בריבית משתנה, הלוואות מט"ח (הלוואות דולר / אירו) על בסיס ריבית הליבור (הנקבע בהתייחס למטבע ההלוואה) והלוואות על בסיס ריבית פריים.
- 2. הלוואות לזכאי משרד הבינוי והשיכון**  
הלוואות אלו נקראות "הלוואות מכוונות" והן ניתנות בהתאם להנחיות משרד השיכון. התנאי הבסיסי לקבלת הלוואות זכאות הינו תעודת זכאות ממשרד הבינוי והשיכון שבה מצוינים הסיווג והניקוד שנקבעו ללווים, והם הקובעים את גובה סכום ההלוואה לו זכאים. בכפוף להוראות משרד הבינוי והשיכון לכל לווה הזכאי לכך והעומד בקריטריונים המקובלים בבנק, יעמיד הבנק, ממקורותיו ועל אחריותו, הלוואה נוספת, מעבר להלוואות הזכאות שהעניק לו, בשיעור 10% מערך הדירה. אנו מטפלים בהנפקת תעודת זכאות ולשם קבלתה יש להגיש בקשה. בבואכם להגיש בקשה לקבלת תעודת זכאות עליכם להצטייד במסמכים הבאים :-

#### אם הנכם בעלי דירה

- תעודת זהות כולל הספח
- תעודת נישואין אישור הרשמה לרבנות
- אישור מקצין העיר על שירות בצה"ל
- חוזה של דירה בבעלותכם או חוזה קניית דירה.

#### אם הנכם חסרי דירה

- תעודת זהות כולל הספח
- תעודת נישואין או אישור הרשמה לרבנות
- אישור מקצין העיר על שירות בצה"ל
- פרטי אחים ואחיות (מספר מלא
- של תעודת זהות, שנת לידה וכתובת)

בשני המקרים הנ"ל - אם הילדים אינם רשומים בתעודת הזהות שלכם יש לצרף גם את תעודת הלידה שלהם. עלות הנפקת תעודת זכאות כיום הינה סך - ש"ח.

תאור כללי של ההלוואות המוצעות ע"י הבנק: \*

- 1. הלוואות בריבית קבועה צמודה למדד**  
א. לתקופה של 4-40 שנה, ניתנות במסלול לוח שפיצר או מסלול קרן שווה  
ב. לתקופה של 2-5 שנים, ניתנות במסלול בוליט
- 2. הלוואות בריבית משתנה צמודה למדד**  
א. משתנה כל שנה - 4 עד 30 שנה  
ב. משתנה כל שנתיים - 4 עד 32 שנה  
ג. משתנה לאחר שנתיים וחצי ואח"כ מדי 5 שנים - 7.5 עד 27.5 שנה  
ד. משתנה כל חמש שנים - 10 עד 35 שנה  
ה. משתנה כל 10 שנים - 30 שנה  
ו. משתנה מחצית תקופה (לשנים זוגיות) 4-26 שנה  
ז. משתנה כל שנה, לוח בוליט ל - 4 שנים
- 3. הלוואות בריבית קבועה לא צמודה למדד**  
א. מסלול לוח שפיצר 4 - 20 שנה
- 4. הלוואות לא צמודות על בסיס פריים**  
א. פריים קרן שווה - 4 עד 20 שנה  
ב. פריים - קרן על בסיס שפיצר - 4 עד 30 שנה  
ג. בוליט פריים 2 עד 10 שנים
- 5. הלוואות מט"ח (הנקבע בהתייחס למטבע ההלוואה) על בסיס הליבור**  
א. מסלול קרן שווה - 4 עד 20 שנה  
ב. מסלול לוח שפיצר - 4 עד 20 שנה  
ג. הלוואות בוליט - 2 עד 4 שנים
- 6. הלוואות בריבית משתנה לא צמודות למדד**  
א. משתנה כל שנה - 4 עד 30 שנה

### ב. הכנת המסמכים לאישור ההלוואה

ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור עקרוני לקבלת הלוואה באמצעות שירות טלפוני "לאומי ישיר למשכנתאות בע"מ": בטלפון 3200\* או בכתובתנו באינטרנט [www.blms.co.il](http://www.blms.co.il).

בקשתכם לקבלת אישור עקרוני תוגש באמצעות נציג הבנק באופן ממוחשב, ולצורך כך יהיה עליכם להשיב על כל השאלות שתופנה אליכם ולמסור את כל הפרטים הנדרשים, ולרבות מסמכים שונים אם אלו יידרשו בשלב זה. בפגישה שתתואם עם נציג הבנק לאחר מתן האישור העקרוני לבקשה לקבלת הלוואה, תידרשו להמציא את המסמכים המפורטים ברשימת המסמכים הנדרשים להגשת בקשה, המצורפת בזה. רשימת המסמכים המתוארת לעיל הינה רשימה שאינה סגורה ומתבססת על הצהרות מבקש ההלוואה ביחס למצבו של הנכס, אופן ניהול הרישומים לגבי וכו'. הבנק יהיה רשאי לדרוש הצגת מסמכים ו/או אישורים נוספים בהתאם לצורך לאחר בדיקת המסמכים והמידע שמסר ו/או ימסור מבקש ההלוואה.

אם ההלוואה המבוקשת היא הלוואת זכאות, נדרשת תעודת זכאות. אנו מטפלים בהנפקתה ובאפשרותכם להגיש את הבקשה באמצעותנו. בגין פעולה זו נגבית עמלה בהתאם ללוח העמלות של הבנק.

#### 1. אישורי זכויות מעודכנים

כדי לקבל נסח טאבו (רשם המקרקעין) או אישור רישום זכויות במנהל מקרקעי ישראל או בחברות המנהלות רישומים בהתייחס לנכס יהיה עליכם לפנות למשרד המתאים (בו מתנהלים הרישומים ביחס לנכס הספציפי) ולהצטייד בפרטי הנכס: גוש, חלקה, תת-חלקה. לקבלת פרטים אלו תוכלו להסתייע בחשבון מיסי העיריה וכן בחוזה הרכישה. אם הנכס הנרכש אינו רשום בטאבו, יש לקבל אישור על הזכויות והשיעבודים ממנהל מקרקעי ישראל או מהחברה המשכנת. אם המצב המשפטי אינו ברור, יש לקבל נוסף על אחד המסמכים הנ"ל גם מכתב הסבר מעורך-דין. לתשומת ליבכם, בגין קבלת אישור רישום זכויות או נסח טאבו יהיה עליכם לשלם אגרה לרשמים / החברות המתאימים.

\*אישור ההלוואות ותנאיהן הינם בכפוף לקריטריונים של הבנק, הבנק רשאי לשנות ו/או להפסיק את סוגי ההלוואות המוצעות כנ"ל בכל עת.

**2. הצעת ערבים והכחות הכנסה**  
אם תתבקשו באישור העקרוני לבקשת ההלוואה או בשלב מאוחר יותר להמציא כבטוחה נוספת ערבות של ערבים, יהא עליכם למסור לנציג הבנק את פרטי הערבים ולצרף אישורי הכנסות שלכם ושל הערבים. שכירים יצרפו תלושי משכורת אחרונים ועצמאיים יצרפו שומה אחרונה של מס-הכנסה.

**3. הערכת שמאי**  
אם תידרשו באישור העקרוני של ההלוואה או בשלב מאוחר יותר להמציא הערכת שמאי, תקבלו רשימה של שמאי מקרקעין ויהיה עליכם לפנות לאחד מהם לצורך הערכת שווי הנכס, מיד לאחר אישור ההלוואה ע"י הבנק.  
תעריף השמאות מופיע ברשימת השמאים ויהא עליכם לשלם את דמי השמאות ישירות לשמאי.  
יתכן שתצטרכו להמציא מסמכים נוספים לפי הצורך.

**ג. אישור תיק ההלוואה והחתימה על המסמכים**  
1. לאחר קבלת האישור העקרוני לקבלת הלוואה ולאחר שיומצאו על ידכם לבנק המסמכים הדרושים יהא עליכם ועל הערבים להלוואה לחתום על חוזה ההלוואה ועל נספחיו. אתם תצטרכו לחתום על המסמכים באותה נציגות שבה ביקשתם את ההלוואה. הערבים להלוואתכם יוכלו לחתום בכל אחת מנציגותינו ברחבי הארץ.  
בשלב זה יהיה אישור ההלוואה עקרוני בלבד ומתן ההלוואה מותנה במילוי כל ההליכים הדרושים לפי הענין ומותנה בחתימת כל המסמכים.

**2. רישום בטוחות**  
לאחר קבלת האישור העקרוני, עליכם לדאוג לרישום משכנתא או הערת אזהרה לטובת הבנק בגין הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואה לפי הענין ולאחר מכן להמציא לבנק נסח מאושר מלשכת רישום המקרקעין המצורף למסמך שיצר את השיעבוד ושישמשו הוכחה לרישומה של המשכנתא או הערת אזהרה לטובתנו. אם הקרקע אינה רשומה בספרי המקרקעין יהיה עליכם לדאוג שנקבל התחייבות מנהל מקרקעי ישראל ו/או התחייבות החברה המשכנת ו/או התחייבות עורך דין להמצאת מסמכים אלו.  
בנוסף לנייל הבנק יהיה זכאי לדרוש משכון הזכויות החוזיות שלכם ו/או של מוכרי הנכס אצל רשם המשכונות בכל מקרה שיש צורך בכך.  
כתנאי לאישור העמדת ההלוואה יהיה עליכם להוכיח רישום הנדרש כדין של הזכויות בנכסים/הן ביחס לזכויותיכם והן בהתייחס לזכויות המוכרים, בהתאם למקרה, בגין רישום הבטוחות כאמור יהיה עליכם לשלם אגרות שונות לרשמים / מנהל / חברות השונות, לפי הענין.

**3. בטוחה בהתאם לחוק מכר (דירות)**  
אם רכשתם דירה מקבלן הרי שחובת הקבלן להמציא לכם בטוחה עפ"י חוק המכר דירות (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974 ועליכם לוודא קבלתה של הבטוחה בסכום המקביל לסכום ההלוואה, ולוודא כי הבנק יקבל מסמך הסבה לטובתו של הבטוחה שקיבלתם כאמור, בנוסח שיאושר ע"י הבנק.

הלוואה מאשר כי ידוע לו כי כאשר מימון המוכר נעשה באמצעות הסכם ליווי פיננסי סגור אשר נחתם ביום 1.6.08 ואילך, ברכישה עליה חל חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974, אזי על פי הדין התמורה בגין רכישת הנכס תשולם למוכר, לחשבון הליווי הפיננסי של הפרוייקט נשוא הנכס באמצעות שוברי תשלום, שיופקו על ידי הבנק המלווה פיננסית את הפרוייקט, הכל בהתאם להוראות הדין ולהוראות בנק ישראל שנקבעו ו/או ייקבעו בעניין. הלוואה מאשר כי ידוע לו כי בעוד חיוב ההלוואה/ות יהיה במועד העמדת כספי ההלוואה/ות, הרי שמועד זיכוי חשבון הליווי הפיננסי כאמור עשוי שיהיה במועד שונה כפי שייקבע ע"י הבנק המלווה פיננסית את הפרוייקט.  
הלוואה מאשר בזאת בחתימתו כי ידוע לו כי על פי הוראות בנק ישראל מחוייב תאגיד בנקאי המלווה פיננסית את הפרוייקט לאמת לרוכש את מספר חשבון הליווי הפיננסי ושם הפרוייקט, וזאת לרבות בפניה לסניף הבנק בו מתנהל חשבון הליווי הפיננסי, באמצעות מענה טלפוני או באתר האינטרנט או בכל דרך אחרת כפי שנקבעה ו/או תיקבע בדיון.

**4. הוראות קבע**  
במקביל לחתימה על חוזה ההלוואה, יהא עליכם לחתום על טופס הרשאה לחיוב חשבונכם בסניף הבנק המסחרי, ולהחתים את סניף הבנק בו מתנהל חשבונכם ולהחזיר אלינו את הספח התחתון, כדי שנוכל לחייב את חשבונכם בתשלומים השוטפים מדי חודש.

**5. יפוי כח נוטריוני לטובת הבנק** - יהיה עליכם להמציא לטובת הבנק יפוי כח בנוסח אשר יאושר על ידי הבנק ואשר יאומת כדין על ידי נוטריון, וזאת במקרים בהם תדרשו לכך על ידי הבנק. אישור הנוטריון כרוך בתשלום שיערך ישירות לנוטריון.

הבנק שומר לעצמו את הזכות להתנות אישור העמדת ההלוואה בתנאים ותניות נוספים על האמור לעיל ככל שידרש, ולרבות לצורך הבטחת זכויותיו. האישור העקרוני להוצאה מותנה הן בהמצאת כל המסמכים ו/או הבטוחות כפי שידרוש הבנק, וכן בחתימה על כל המסמכים והחוזים הנדרשים, בהתאם לנוסח שידרוש הבנק. הבנק רשאי, אך לא חייב, לבחון את נוסח ו/או תקינות המסמכים שיומצאו לו ולרבות מסמכי הביטחונות.

אנו מאשרים בזה כי הובהר לנו כי כל זכויותינו בנכס אשר ישמש כבטוחה למסגרת האשראי (להלן: "הנכס") ימושכנו לבקשתנו במשכון/משכנתא לטובת הבנק וזאת כתנאי להעמדת מסגרת האשראי וההלוואות.

**5.1** במקרה של מימוש המשכנתא או המשכון שנרשם על זכויותינו בנכס על ידי הבנק ובמידה שעל פי דין נהיה זכאים ל"הגנת דירת המגורים" על פי סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההוצאה לפועל"), אזי הסידור החלוף שיועמד לרשותנו ולרשות בני משפחתנו הגרים עימנו, יהיה בהתאם להוראות סעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל, ואשר על פיהן שווי הסידור החלוף שנהיה זכאים לקבל יהיה אך ורק בסכום המאפשר לנו לשכור דירת מגורים התואמת את צרכינו וצרכי בני משפחתנו הגרים עימנו למשך תקופה שלא תעלה על 18 חודשים, ולא בהתאם להוראות סעיפים 38(א) ו-38(ב) לחוק ההוצאה לפועל.  
ידוע לנו כי יכול שנקבעו ו/או ייקבעו הוראות חוקיות לעניין העמדת הסידור החלוף כאמור לעיל.

**5.2** מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל מובהר כי למעט הסידור החלוף עפ"י סעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל כאמור לעיל, ככל שנהיה זכאים לקבלו על פי הוראות הדין, אנו ו/או בני משפחתנו ו/או כל מחזיק מטעמנו בנכס, כולו או חלקו, לא נהיה מוגנים לפי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב-1972, המקנה למחזיק זכות של דייר מוגן בהתקיים נסיבות הסעיף, וכן בכפוף לאמור לעיל לא נהיה מוגנים לפי הסעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל התשכ"ז-1967 ולפי סעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש) התש"ס-1980, המקנים לחייב במקרים כאמור בסעיפים אלה זכות לסידור חלוף ע"י המצאת דירה אחרת, או תשלום פיצויים, כן לא נהיה מוגנים לפי כל חוק אחר ו/או כל חוק שיבוא בנוסף עליהם או במקומם, ואנו נהיה אחראים לפינוי המיידני של הנכס ועל מסירתו לבנק פנוי מכל אדם וחפץ ללא זכות לקבל מקום מגורים סביר חלופי אחר או סידור חלוף אחר ובכלל זה לא נהיה זכאים לקבלת דירה אחרת או לתשלום פיצויים או לכל סידור חלוף בדרך אחרת והכל מעבר לאמור בסעיף 5.1 לעיל. כן לא נהיה זכאים לזכות לדיירת מוגנת כלשהיא, וזאת על אף שייתכן שהגנות אלו היו עומדות לנו אילו לא היותורים הכלולים במסמך זה, בהסכם משכנתא מסגרת ובחוזי ההלוואות.

**5.3** אנו מתחייבים בזה לפנות את הנכס על פי דרישת הבנק ולא להתנגד לכל בקשה לפינוי שתוגש על ידי הבנק ולכל ערכאה מוסמכת ו/או לצו פינוי שניתן על סמך בקשה כנ"ל.

**ד. ביטוח**  
לויים לא יחוייבו בעריכת ביטוח חיים ונכס בהתייחס לסכומי המענקים או הלוואות עומדות שהועמדו להם במסגרת זכאותם בהתאם להוראות משרד הבינוי והשיכון, וכן לא יחוייבו בעריכת ביטוח אם דירת הלוואותיהם קטנה מ- 30,000 ש"ח.

**1. ביטוח מבנה נכס**  
הבנק דורש מהלווים לבטח את מבנה הנכס המשמש כבטחון להלוואה/ות, כאחת הבטוחות העיקריות להלוואה וזאת עד לסילוקן של כל ההלוואות שלהבטחתן שועבד אותו נכס.

הפוליסה הנדרשת היא פוליסת ביטוח מקיף, נגד הסיכונים שידרוש הבנק ובכללם גם ביטוח נזקי טבע ורעידות אדמה. הפוליסה תכלול סעיף הקובע את הבנק כמוטב בלתי חוזר וכן סעיף בו מתחייב המבטח להודיע לבנק 30 יום מראש לפני ביטולה. במקרה שלא תוצג פוליסה מתאימה או לא תשולם הפרמיה הנדרשת או לא יחודש תוקף הביטוח או לא יומצא ביטוח חלופי אחר יהיה הבנק רשאי (אך לא חייב) לשלם במקום הלווים את הפרמיה, לרבות פיגורים בתשלום פרמיה, הפרשי הצמדה וריבית ו/או ריביות פיגורים שיידרשו בגינה, או לרכוש חברת ביטוח שהבנק יקבע, באמצעות סוכנות הביטוח "מעלות", בשליטתו המלאה של הבנק, או בדרך אחרת, על פי שיקול דעת הבנק, תוספת פוליסה או פוליסה חדשה, לשלם את הפרמיה בגינה ולחייב את חשבון הלווה המשמש לפרעון ההלוואה ו/או את חשבון ההלוואה בכל תשלום או הוצאה כזו.

הבנק אינו מחייב בביטוח דירת מגורים שנרכשה מקבלן במועד מוקדם מהמועד בו התחייב המוכר, בחוזה המכירה, למסור את הדירה לקונה, אלא אם הדירה נמסרה לקונה קודם למועד האמור אם לא נקבע בחוזה המכירה מועד כני"ל, או אם המועד שונה, יהיה עליכם להודיענו על המועד שנקבע.

לפי הוראות המפקח על הבנקים וזותם של הלווים לבקש שמבנה הנכס יבוטח בזיקה לסכום יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת. סכום הביטוח יהיה במקרה כזה בהתאם לסכום יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, בניכוי ערך הקרקע המתייחס לדירה ובתוספת של % \_\_\_\_\_ מהיתרה שהתקבלה ובכל מקרה לא יעלה על שווי הנכס. ביטוח כזה משמעו מצב של ביטוח חסר (תת ביטוח) או חוסר מוחלט של ביטוח, לפי המקרה, בחשיפה לסיכונים הכרוכים בכך ללווים, בהתרחש ארוע של נזק (חוי"ח) כאשר הלווים יקבלו תגמולי ביטוח חלקיים או אפסיים. הבנק ממליץ בפני הלווים שהנכס יבוטח בערכו המלא, ולמי שמתכוון לא לעשות זאת - מומלץ שיתייצג בקשר לכך עם מומחה בתחום הביטוח לפני שיקבל את החלטתו הסופית.

במקרה של ביטוח חסר כאשר נגרם נזק גדול לדירה המבוטחת, הבנק עלול להנזק כמו גם הלווים - בעלי הדירה, מפני שהפיצוי יהיה חלקי בלבד, לפי היחס שבין סכום הביטוח לבין שווי הנכס בשעת כריתת חוזה הביטוח.

על לווה הבוחר במסלול ביטוח חסר, לחתום על טופס בקשה שניתן להשיגו בכל אחד מסניפי הבנק, בו מפורטים סיכוני הביטוח שהמבקש נוטל על עצמו.

**הלווה רשאי לבצע את ביטוח המבנה כמפורט לעיל בכל חברת ביטוח בה יחפץ ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא ובלבד שפוליסת ביטוח המבנה תעמוד בכל הדרישות שייקבעו על ידי הבנק להבטחת זכויותיו, לרבות קיומו של סעיף רעידת אדמה, מינויו של הבנק כמוטב בלתי חוזר וסעיף הודעה מוקדמת של 30 יום במקרה של ביטול הביטוח ע"י המבטח. על הלווים להמציא לבנק את הפוליסה המתאימה (מקור). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הלווה לבצע את ביטוח המבנה באמצעות סוכנות הביטוח מעלות שבשליטת הבנק בטלפון מס' 03-9209444 או 3828\* (להלן "סוכנות הביטוח") אצל חברות ביטוח שונות עימן תהא הסוכנות קשורה מעת לעת. ידוע ללווה והוא מאשר כי הבנק אינו משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח כלשהיא, לרבות באמצעות סוכנות הביטוח, וכי התקשרותו של הלווה היא עם חברת הביטוח שהפיקה לו את פוליסת ביטוח המבנה ועם סוכן הביטוח בו בחר הלווה.**

**2. ביטוח חיים להלוואה**

הבנק דורש מהלווים לבטח את יתרת הלוואתם שטרם הגיע מועד פירעונה בעת קרות מקרה הביטוח בתוספת פיגורים של עד 365 יום ובתוספת עמלת פירעון מוקדם, בפוליסת ביטוח חיים בה הבנק הינו מוטב בלתי חוזר יחיד, כך שבמקרה של פטירת אחד הלווים, חברת הביטוח תשלם לבנק את יתרת ההלוואה המבוטחת שזמן פירעונה טרם הגיע כאמור לעיל. את ביטוח החיים יכולים הלווים לבצע באמצעות סוכנות ביטוח שהיא חברת בת בשליטה מלאה של הבנק.

לידיעתך: בכל מקרה של פרעון מוקדם חלקי של ההלוואה, הינך רשאי להקטין את סכום הביטוח בסכום הפרעון המוקדם שבוצע שנוקף על חשבון קרן ההלוואה בעקבות הפרעון שבוצע.

**הלווה רשאי לבצע את ביטוח החיים כמפורט לעיל בכל חברת ביטוח בה יחפץ ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא ובלבד שפוליסת ביטוח חיים תעמוד בכל הדרישות שייקבעו על ידי הבנק לשם הבטחת זכויותיו. על הלווים להמציא לבנק את הפוליסה המתאימה (מקור). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הלווה לבצע את ביטוח החיים באמצעות סוכנות הביטוח מעלות שבשליטת הבנק בטלפון מס' 03-9209444 או 3828\* (להלן: "סוכנות הביטוח") אצל חברות ביטוח שונות עימן תהא סוכנות הביטוח קשורה מעת לעת. ידוע ללווה והוא מאשר כי הבנק לא משמש כסוכן ביטוח ברכישת פוליסת ביטוח כלשהיא, לרבות באמצעות סוכנות הביטוח, וכי התקשרותו של הלווה הנה עם חברת הביטוח שהפיקה לו את פוליסת ביטוח החיים ועם סוכן הביטוח בו בחר הלווה.**

**ה. שחרור כספי ההלוואה**

לאחר העמדת הבטחונות ומסגרת האשראי ניתן לשחרר הלוואות מהמסגרת, בכל עת שיחפץ הלקוח, בסכומים שלא יפחתו מ - 50,000 ש"ח בכל פעם ובכפוף לחתימת או המצאת המסמכים הדרושים. בהלוואות מט"ח - העמדת ההלוואה בפועל יכולה להתבצע במטבע ההלוואה או בשקלים, או בכל שילוב של השניים, על פי בחירתכם, והכל כפי שיפורט בחוזה ההלוואה שיחתם על ידכם.

שחרור כספי ההלוואה ייעשה בשיק בנקאי או בזיכוי לחשבון הבנק לפי הענין ובתנאי שהתקבל לכך אישור הבנק. במקרה של רכישת נכס - לפקודת מוכר הנכס ובמקרים אחרים על פי המטרה לשמה נלקחה ההלוואה ו/או עפ"י הוראות בכתב שנקבל מהלווים, ובתנאי שהתקבל לכך אישור הבנק. שחרור התמורה יבוצע אך ורק לאחר השלמת כל ההליכים הדרושים.

**ו. הריבית על ההלוואה**

הריבית על ההלוואה תיקבע בהתאם לשיעורי הריבית שהיו נהוגים בבנק לאומי למשכנתאות בעת ביצוע ההלוואה, או כל חלק ממנה.

**ז. תאריך ביצוע ההלוואה**

בהלוואות לרכישת נכס מקרקעין עליכם להודיע לבנק על המועד בו הנכס מבקשים לקבל את ההלוואה עפ"י לוח הזמנים כפי שנקוב בחוזה רכישת הדירה. הלוואה צמודה למדד תוצמד למדד מחושב המתקבל מתיקון המדד הידוע בעת העמדת ההלוואה, בהתאם לחישוב המפורט בסעיף י"ב להלן. בהלוואות מט"ח שער הריבית ייעשה בשיק בנקאי (ביחס לכל חלק של ההלוואה שאותו החשבון הבנק לפי הענין ובתנאי שהתקבל לכך אישור הליבור) (הנקבע בהתייחס למטבע ההלוואה) ייקבעו בעת העמדת ההלוואה בהתאם לקבוע בחוזה ההלוואה על נספחיו. בהלוואות על בסיס הפריים ייקבע שיעור ריבית הפריים בעת העמדת ההלוואה בהתאם לאמור בחוזה ההלוואה.

**ח. עמלות והוצאות הקשורות לביצוע ההלוואה ולניהולה**

ישנן מספר עמלות הקשורות לביצוע ההלוואה כגון: דמי הנפקת תעודת זכאות לזכאי משרד הבינוי והשיכון, תשלום עבור פתיחת תיק - טיפול באשראי ובטחונות, דמי שמאות (שישולמו ישירות לשמאי), דמי ניהול ו/או הוצאות חד פעמיות אחרות כמפורט בתעריפון העמלות. תעריפוני העמלות מוצגים בכל סניף ונציגות של הבנק. מצ"ב לתדריך זה תעריפון העמלות המצומצם וכן הוצאות לצד שלישי.

לתשומת ליבכם, קיימת עמלה נוספת בגין הלוואות לקבוצות רכישת המפורטת בתעריפון העמלות המלא בשיעור 1% מגובה המסגרת.

**ט. התשלומים החודשיים**

על הלווים לפרוע את התשלומים החודשיים בכל חודש בחיוב חשבון עובר ושב בדרך של הוראת קבע. התשלומים החודשיים יכללו ריבית או קרן וריבית, לפי תנאי ההלוואה.

1. בהלוואות שקליות ומט"ח ניתן לבחור אחד מבין שלושה מועדי פרעון: 1, 10, או 15 לחודש.
  2. התשלומים החודשיים ע"י הלוואות צמודות למדד - יחושבו עפ"י שינוי במדד המחירים לצרכן.
  3. התשלומים ע"י הלוואות מט"ח שישולמו באמצעות הוראת קבע - יחושבו עפ"י שער המט"ח (עפ"י מטבע ההלוואה) הידוע בבוקר היום הקודם למועד הפרעון (כהגדרת המונח בחוזה ההלוואה אשר יחתם על ידכם) והריבית תעודכן עפ"י שיעור הליבור בחודשים פברואר ואוגוסט מדי שנה. אם התשלום החודשי ע"י ההלוואה נעשה בשקלים באמצעות אחד מסניפי בנק לאומי לישראל בע"מ יחשב כמועד פרעון התאריך של ה- 1 לחודש, או ה- 10 או ה- 15 לחודש, לפי הענין, ואם התשלום החודשי ייעשה באמצעות מוסד בנקאי אחר (שאינו ב.ל.ל.) יחשב כמועד פרעון התאריך בו הבנק זוכה למעשה בגין אותו תשלום.
  4. תשלומים ע"י הלוואות על בסיס הפריים - יעודכנו עם שינוי בריבית הפריים או עפ"י הקבוע בנספח לחוזה ההלוואה. מלבד המרכיבים הנ"ל, יכללו התשלומים החודשיים דמי ניהול בסך הקבוע בתעריפון העמלות של הבנק מעת לעת, העומד במועד חתימת מסמך זה ע"יכם. בגין כל תשלום באמצעות הוראת קבע.
- האחריות לביצוע התשלום והעברתו לבנק חלה על הלווים, ולפיכך עליכם לוודא מדי חודש כי הוראת הקבע אכן כובדה ובמקרה של תקלה לפנות אלינו מייד, כדי לשלם את התשלום החסר.**

**י. ריבית פיגורים**

ריבית הפיגורים מחושבת עפ"י בסיס יומי. אם חוב הפיגורים לא ישולם לנו, ריבית הפיגורים תצורף לחוב הפיגורים בסוף הרבעון ותישא אף היא ריבית פיגורים. שיעור ריבית הפיגורים ואופן חישובה עשוי להשתנות בהתאם לנהוג בבנק.

**יא. פניה לועדה מיוחדת**

בכפוף למצב החוקי שיהיה קיים באותה עת, בנסיבות מיוחדות של מצוקה כלכלית תהיו רשאים לפנות אל ועדה רשאים לפנות אל ועדה שהוקמה לפי סעיף 5 א. לחוק הלוואות לדיר, התשנ"ב - 1992 והכוללת נציגים ממועד האוצר, משרד הבינוי והשיכון ומבנק, בבקשה להקל בפירעון תשלומי החזרי מרכיב הלוואת הזכאות בהלוואתכם, אם קיים כזה. אם תבקשו לעשות שמוש בזכותכם זו תוכלו לפנות לקבל פרטים בניציגויות הבנק. יובהר כי אין בפניה לועדה לעכב כל הליך משפטי קיים או עתיד.

**י"ב. המדד היסודי**

לכל הלואה צמודה למדד המחירים לצרכן נקבע מדד יסודי, בהתאם להוראות בנק ישראל. על פי מדד זה מחושבים התשלומים החודשיים השוטפים וכן היתרה לסילוק של ההלוואה. המדד היסודי הוא מדד מחושב המתקבל מתיקון המדד הידוע בעת העמדת ההלוואה והמבטא את שיעור השינוי היומי במדד עד יום לקיחת ההלוואה.

**הנוסחה לחישוב מדד זה, בהתאם להוראות בנק ישראל**

$M_0$	מדד ידוע במועד ביצוע ההלוואה.
$M_1$	מדד ידוע במועד הפרעון הראשון.
$D_0$	מספר הימים בתקופת הביניים (מספר הימים שבין מועד ביצוע ההלוואה במועד לבין מועד ביצוע ההלוואה לצורך לוח הסילוקין).
$D_1$	מספר הימים בחודש.
$M_B$	מדד בסיס (המדד היסודי).

\* כאשר הפער בין מועד ביצוע ההלוואה לבין מועד הפרעון הראשון קטן מחודש.

\* כאשר הפער בין מועד ביצוע ההלוואה לבין מועד הפרעון הראשון גדול מחודש.

$$M_B = M_0 \times \left( \frac{M_1}{M_0} \right)^{\left( \frac{D_0}{D_1} \right)}$$

$$M_B = \frac{M_0}{\left( \frac{M_1}{M_0} \right)^{\left( \frac{D_0}{D_1} \right)}}$$

**י"ג. פרעון מוקדם**

1. אתם תהיו רשאים לפרוע לבנק, מזמן לזמן, תשלומים ע"ח ההלוואה בפרעון מוקדם, אך זאת אך ורק בכפיפות להוראות סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941 וצו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), התשס"ב - 2002, כפי שיתוקנו ו/או ישונו מעת לעת ו/או כל חיקוק שיבוא במקום החיקוקים הנ"ל ו/או בנוסף להם (להלן: "החיקוקים"). בכלל זה, תנאי לפרעון המוקדם הינו שתשלמו לבנק, בעת הפרעון המוקדם, עמלת פרעון מוקדם בשיעורים ובסכומים המירביים כנקוב בחיקוקים. תנאי ושיעורי עמלת הפרעון המוקדם, לרבות התנאים לגבייתו ו/או לשיעורה ו/או לתשלומה עשויים להשתנות בהתאם לקביעות בנק ישראל (או כל רשות מוסמכת אחרת) מזמן לזמן וכל תיקון ו/או שינוי כאמור יחייבו אתכם בכל עת.
2. בכל מקרה שאינו נכנס לגדר סעיף 13 לפקודת הבנקאות - 1941, או בכל מקרה אחר שבו לא תעמוד לכם זכות על פי החוק לפרוע את ההלוואה בפרעון מוקדם, תהיו רשאים לפרוע תשלומים כלשהם על חשבון ההלוואה לפני מועד פרעונם, בכפוף לתנאים הקבועים בסעיף 1 לעיל, לרבות, אך לא רק, תשלום עמלת פרעון מוקדם בגין הפרעון המוקדם האמור. אם מכל סיבה שהיא, לא ניתן יהיה לפעול על פי הוראות סעיף 1 לעיל, במקרים הנקובים בס"ק זה, יהיה הלווה רשאי לפרוע תשלומים כאמור לפני מועד פרעונם בכפוף להסכמת הבנק מראש ובכתב ובכפוף לתנאים שיקבעו ע"י הבנק, לרבות אך לא רק, תשלום עמלת פרעון מוקדם בגין הפרעון המוקדם האמור, כפי שזו תקבע, מעת לעת, על ידי בנק ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת, בשיעורים ובסכומים המירביים ובהעדר קביעה כאמור על פי קביעת הבנק.
3. לתדריך זה מצורף דף הסבר מפורט בנושא תנאי ושיעורי עמלת הפרעון המוקדם, לרבות התנאים לגבייתו ו/או לשיעורה ו/או לתשלומה.
4. על אף האמור לעיל, במקרים שיפורטו להלן, יחולו בנוסף, בין היתר, ההוראות הבאות ביחס לפרעון מוקדם של ההלוואה:

- 4.1. **הלוואות צמודות מדד בריבית משתנה כל שנה (לרבות הלוואה עם דחיית תשלום קרן ההלוואה - דהיינו, הלוואת בוליסט)** - אתם תהיו רשאים במשך כל תקופת ההלוואה לפרוע לבנק את ההלוואה, כולה או חלקה, בפרעון מוקדם וזאת מבלי לשלם עמלות פרעון מוקדם ולמעט עמלה תפעולית בסכום המירבי הנקוב בצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב - 2002 (או בכל חיקוק שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו), כפי שיעודכן מעת לעת על פי הצו או אחרת (כיום עומדת העמלה על סך 60 ש"ח) ובלבד שהפרעון יעשה בין התאריך ה- 16 לחודש ועד לסוף אותו חודש לפנה"צ.
- 4.2. **הלוואות צמודות מדד בריבית משתנה אחרי שנתיים וחצי ואח"כ כל 5 שנים** - אתם תהיו רשאים במהלך התקופה הראשונה, דהיינו, במשך השנתיים וחצי הראשונות בלבד, לפרוע את ההלוואה, כולה או חלקה, וזאת מבלי לשלם עמלת פרעון מוקדם, וזאת למעט עמלה תפעולית בסכום המירבי הנקוב בצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב - 2002 (או בכל חיקוק שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו), כפי שתעודכן מעת לעת על פי הצו או אחרת (כיום עומדת העמלה על סך 60 ש"ח) ובלבד שהפרעון יעשה בין התאריך ה- 16 לחודש ועד לסוף אותו חודש לפנה"צ.
- 4.3. **הלוואות צמודות מדד בריבית משתנה כל שנתיים** - אתם תהיו רשאים במהלך התקופה הראשונה, דהיינו, במשך השנתיים הראשונות בלבד, לפרוע את ההלוואה, כולה או חלקה, וזאת מבלי לשלם עמלת פרעון מוקדם, למעט עמלה תפעולית בסכום המירבי הנקוב בצו הבנקאות (עמלות פרעון מוקדם), התשס"ב - 2002 (או בכל חיקוק שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו), כפי שיעודכן מעת לעת על פי הצו או אחרת (כיום עומדת העמלה על סך 60 ש"ח) ובלבד שהפרעון יעשה בין התאריך ה- 16 לחודש ועד לסוף אותו חודש לפנה"צ.

מובהר כי ההוראות המפורטות לעיל ובדף ההסבר המצורף, הינן בתוקף במועד מסירתו של תדריך ללווים זה. תנאי ושיעורי עמלת הפרעון המוקדם, לרבות התנאים לגבייתו ו/או לשיעורה ו/או לתשלומה עשויים להשתנות מזמן לזמן וכל תיקון ו/או שינוי כאמור יחייבו אתכם בכל עת.

מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יבוצע פירעון מוקדם חלקי, תתקצר תקופת ההלוואה. עם זאת, הלווה יהיה רשאי לפנות בכתב לבנק בתוך 10 ימים ממועד ביצוע הפירעון המוקדם החלקי כאמור, ולבקש כי תקופת ההלוואה לא תתקצר, אלא יוקטנו התשלומים החודשיים, באופן יחסי לאור הפירעון המוקדם החלקי כאמור, וזאת עד תום תקופת ההלוואה.

בדף הבא ישנו לוח תשלומים בו מופיעים החוזרים חודשיים ע"ח קרן וריבית לפי שיעורי הריבית ומספר שנים. לוח התשלומים מתאים להלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן והסכומים המופיעים בו יתעדכנו מדי חודש עפ"י עלית המדד.

נציגויותינו בכל רחבי הארץ עומדות תמיד לשרותכם לצורך מתן הסברים נוספים.

**י"ד. כרטיס מידע**

1. הנכם רשאים לקבל כרטיס מידע, באמצעותו תוכלו להפיק דפי מידע בקשר עם הלוואותיכם בבנק. אם הנכם מעוניינים לקבל כרטיס מידע כאמור, עליכם לחתום על מסמכי בקשה להנפקת כרטיס, אותם ניתן לקבל בנציגותנו או במרכז שרות לקוחות בטל' מספר \_\_\_\_\_.
2. הנפקת כרטיס המידע (מעבר לכרטיס אחד עבור לווה) והשימוש בו כרוכים בעמלות, כפי שיפורסמו על ידי הבנק מעת לעת בלוח העמלות של הבנק.
3. לידיעתכם, לווים שברשותם כרטיס אשראי ו/או כרטיס למשיכת מזומנים ו/או כרטיס מידע שהונפק על ידי בנק לאומי לישראל בע"מ בחשבון המתנהל אצל בנק לאומי לישראל בע"מ, יכולים לקבל באמצעות מידע על כל ההלוואות שהתשלומים בגינם מחוייבים באותו חשבון ושהועמדו להם ע"י בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ללא צורך בכרטיס מידע נוסף.

**חתימת הלווים**

**החזר חודשי (קרן + ריבית) על הלוואה בסך - 10,000 ש"ח**

(ללא הצמדה ו/או נתוני חיוב בגין נלווים, כגון: ביטוח)

שנים חודשים אחוז ריבית	4 48	5 60	6 72	7 84	7.5 90	8 96	10 120	12.5 150	15 180	17.5 210	20 240	22.5 270	25 300	27.5 330	30 360	40 480
0.00 %	208.33	166.67	138.89	119.05	111.11	104.17	83.33	66.67	55.56	47.62	41.67	37.04	33.33	30.30	27.78	20.83
2.00 %	216.95	175.28	147.50	127.67	119.75	112.81	92.01	75.40	64.35	56.48	50.59	46.02	42.39	39.42	36.96	30.28
3.00 %	221.34	179.69	151.94	132.13	124.22	117.30	96.56	80.03	69.06	61.27	55.46	50.98	47.42	44.54	42.16	35.80
4.00 %	225.79	184.17	156.45	136.69	128.79	121.89	101.25	84.83	73.97	66.29	60.60	56.23	52.78	50.01	47.74	41.70
4.10 %	226.24	184.62	156.91	137.15	129.26	122.36	101.72	85.31	74.47	66.81	61.13	56.77	53.34	50.58	48.32	42.42
4.20 %	226.69	185.07	157.36	137.61	129.72	122.83	102.20	85.80	74.98	67.32	61.66	57.31	53.89	51.15	48.90	43.05
4.30 %	227.14	185.52	157.82	138.07	130.19	123.29	102.68	86.30	75.48	67.84	62.19	57.86	54.45	51.72	49.49	43.68
4.40 %	227.58	185.98	158.28	138.54	130.65	123.76	103.16	86.79	75.99	68.37	62.73	58.41	55.02	52.30	50.08	44.32
4.50 %	228.03	186.43	158.74	139.00	131.12	124.23	103.64	87.29	76.50	68.89	63.26	58.96	55.58	52.88	50.67	44.96
4.60 %	228.49	186.89	159.20	139.47	131.59	124.70	104.12	87.78	77.01	69.42	63.81	59.52	56.15	53.46	51.26	45.60
4.70 %	228.94	187.34	159.66	139.93	132.06	125.18	104.61	88.28	77.53	69.95	64.35	60.08	56.72	54.04	51.86	46.25
4.80 %	229.39	187.80	160.12	140.40	132.53	125.65	105.09	88.78	78.04	70.48	64.90	60.64	57.30	54.63	52.46	46.90
4.90 %	229.84	188.25	160.59	140.87	133.00	126.12	105.58	89.29	78.56	71.01	65.44	61.20	57.88	55.23	53.07	47.56
5.00 %	230.29	188.71	161.05	141.34	133.47	126.60	106.07	89.79	79.08	71.55	66.00	61.77	58.46	55.82	53.68	48.22
5.10 %	230.75	189.17	161.51	141.81	133.95	127.08	106.55	90.30	79.60	72.08	66.55	62.34	59.04	56.42	54.29	48.88
5.20 %	231.20	189.63	161.98	142.28	134.42	127.55	107.05	90.80	80.13	72.62	67.11	62.91	59.63	57.02	54.91	49.55
5.30 %	231.65	190.09	162.44	142.75	134.90	128.03	107.54	91.31	80.65	73.17	67.66	63.48	60.22	57.63	55.53	50.22
5.40 %	232.11	190.55	162.91	143.23	135.37	128.51	108.03	91.82	81.18	73.71	68.23	64.06	60.81	58.23	56.15	50.90
5.50 %	232.56	191.01	163.38	143.70	135.85	128.99	108.53	92.34	81.71	74.26	68.79	64.64	61.41	58.85	56.78	51.58
5.60 %	233.02	191.47	163.85	144.18	136.33	129.48	109.02	92.85	82.24	74.81	69.35	65.22	62.01	59.46	57.41	52.26
5.70 %	233.48	191.94	164.32	144.65	136.81	129.96	109.52	93.37	82.77	75.36	69.92	65.81	62.61	60.08	58.04	52.94
5.80 %	233.93	192.40	164.79	145.13	137.29	130.44	110.02	93.88	83.31	75.91	70.49	66.39	63.21	60.70	58.68	53.63
5.90 %	234.39	192.86	165.26	145.61	137.77	130.93	110.52	94.40	83.85	76.47	71.07	66.98	63.82	61.32	59.31	54.33
6.00 %	234.85	193.33	165.73	146.09	138.25	131.41	111.02	94.92	84.39	77.02	71.64	67.58	64.43	61.95	59.96	55.02
6.10 %	235.31	193.79	166.20	146.57	138.74	131.90	111.52	95.44	84.93	77.58	72.22	68.17	65.04	62.57	60.60	55.72
6.20 %	235.77	194.26	166.67	147.05	139.22	132.39	112.03	95.97	85.47	78.15	72.80	68.77	65.66	63.21	61.35	56.42
6.30 %	236.23	194.73	167.15	147.53	139.71	132.88	112.53	96.49	86.02	78.71	73.38	69.37	66.28	63.84	61.90	57.13
6.40 %	236.69	195.19	167.62	148.01	140.19	133.37	113.04	97.02	86.56	79.28	73.97	69.98	66.90	64.48	62.55	57.83
6.50 %	237.15	195.66	168.10	148.49	140.68	133.86	113.55	97.55	87.11	79.85	74.56	70.58	67.52	65.12	63.21	58.55
6.60 %	237.61	196.13	168.58	148.98	141.17	134.36	114.06	98.08	87.66	80.42	75.15	71.19	68.15	65.76	63.87	59.26
6.70 %	238.07	196.60	169.05	149.46	141.66	134.85	114.57	98.61	88.21	80.99	75.74	71.80	68.78	66.41	64.53	59.98
6.80 %	238.54	197.07	169.53	149.95	142.15	135.34	115.08	99.14	88.77	81.56	76.33	72.41	69.41	67.06	65.19	60.70
6.90 %	239.00	197.54	170.01	150.44	142.64	135.84	115.59	99.68	89.32	82.14	76.93	73.03	70.04	67.71	65.86	61.42
7.00 %	239.46	198.01	170.49	150.93	143.13	136.34	116.11	100.22	89.88	82.72	77.53	73.65	70.68	68.36	66.53	62.14
7.10 %	239.93	198.48	170.97	151.42	143.63	136.84	116.62	100.75	90.44	83.30	78.13	74.27	71.32	69.02	67.20	62.87
7.20 %	240.39	198.96	171.45	151.91	144.12	137.33	117.14	101.29	91.00	83.88	78.73	74.89	71.69	69.68	67.88	63.60
7.30 %	240.86	199.43	171.93	152.40	144.62	137.83	117.66	101.84	91.57	84.47	79.34	75.52	72.60	70.34	68.56	64.33
7.40 %	241.32	199.90	172.42	152.89	145.12	138.34	118.18	102.38	92.13	85.06	79.95	76.15	73.25	71.00	69.24	65.07
7.50 %	241.79	200.38	172.90	153.38	145.61	138.84	118.70	102.92	92.70	85.65	80.56	76.78	73.90	71.67	69.92	65.81
7.60 %	242.26	200.86	173.39	153.88	146.11	139.34	119.22	103.47	93.27	86.24	81.17	77.41	74.55	72.34	70.61	66.55
7.70 %	242.72	201.33	173.87	154.37	146.61	139.85	119.75	104.02	93.84	86.83	81.79	78.04	75.20	73.01	71.30	67.29
7.80 %	243.19	201.81	174.36	154.87	147.11	140.35	120.27	104.57	94.41	87.43	82.40	78.68	75.86	73.69	71.99	68.03

החזר חודשי (קרן + ריבית) הלוואה בסך 10,000 ש"ח

הלוואה במסלול של קרן שווה

(ללא הצמדה ו/או נתוני חיוב בגין נלווים, כגון: ביטוח).

<u>ריבית 5.00%</u>						
תשלום חודשי	ע"ח ריבית	סילוק קרן	תשלום מספר	מספר תשלומים	הריבית	סכום ההלוואה ויתרת הקרן
125.00	41.67	83.33	1	120	5.00%	10,000.00
117.01	33.68	83.33	24	120	5.00%	8,083.41
84.08	0.35	83.73	120	120	5.00%	83.73
97.23	41.67	55.56	1	180	5.00%	10,000.00
91.90	36.34	55.56	24	180	5.00%	8,722.12
54.99	0.23	54.76	180	180	5.00%	54.76
83.34	41.67	41.67	1	240	5.00%	10,000.00
79.34	37.67	41.67	24	240	5.00%	9,041.59
41.84	0.17	41.67	240	240	5.00%	40.87

<u>ריבית 5.50%</u>						
תשלום חודשי	ע"ח ריבית	סילוק קרן	תשלום מספר	מספר תשלומים	הריבית	סכום ההלוואה ויתרת הקרן
129.16	45.83	83.33	1	120	5.50%	10,000.00
120.38	37.05	83.33	24	120	5.50%	8,083.41
84.11	0.38	83.73	120	120	5.50%	83.73
101.39	45.83	55.56	1	180	5.50%	10,000.00
95.54	39.98	55.56	24	180	5.50%	8,722.12
55.01	0.25	54.76	180	180	5.50%	54.76
87.5	45.83	41.67	1	240	5.50%	10,000.00
83.11	41.44	41.67	24	240	5.50%	9,041.59
41.86	0.19	41.67	240	240	5.50%	40.87

<u>ריבית 6.00%</u>						
תשלום חודשי	ע"ח ריבית	סילוק קרן	תשלום מספר	מספר תשלומים	הריבית	סכום ההלוואה ויתרת הקרן
133.33	50.00	83.33	1	120	6.00%	10,000.00
123.75	40.42	83.33	24	120	6.00%	8,083.41
84.15	0.42	83.73	120	120	6.00%	83.73
105.56	50.00	55.56	1	180	6.00%	10,000.00
99.17	43.61	55.56	24	180	6.00%	8,722.12
55.03	0.27	54.76	180	180	6.00%	54.76
91.67	50.00	41.67	1	240	6.00%	10,000.00
86.88	45.21	41.67	24	240	6.00%	9,041.59
41.87	0.2	41.67	240	240	6.00%	40.87