

## נספח להסכם הלוואה שנעשה ונחתם

מספר לווה: \_\_\_\_\_ מספר בקשה: \_\_\_\_\_

(להלן: "הבנק" מצד אחד

בין: הבנק הבינלאומי הראשון בע"מ יד חרוצים 13, תל – אביב

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד יקראו להלן: "הלוואה" מצד שני

להלן: "ת"ז" \_\_\_\_\_

**הואיל:** והלוואה הנו הבעלים ו/או חוכר ו/או רכש ו/או עומד לרכוש מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "המוכר") לפי הסכם מיום \_\_\_\_\_ זכות בעלות או זכות חכירה או זכות חכירה משנה או זכות חוזית אחרת רשומה או בלתי רשומה בנכס הידוע כגוש 1 \_\_\_\_\_ חלקה 1 – \_\_\_\_\_, גוש 2 – \_\_\_\_\_ חלקה 2 – \_\_\_\_\_, גוש 3 – \_\_\_\_\_ חלקה 3 – \_\_\_\_\_, הנמצאת בישוב \_\_\_\_\_ רחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ובו \_\_\_\_\_ חדרים בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר.

הנכס הנ"ל לרבות כל הזכויות הקיימות בו ו/או שיהיו קיימים בו לרבות זכויות בניה קיימות ו/או עתידיות הנובעות מהנכס או שקשורות אליהן וכאמור בסעיף 1 למסמך תנאים מיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות (להלן: "תנאים מיוחדים להסכם הלוואה" או "הסכם הלוואה") (להלן: "הנכס"), משועבדות לטובת הבנק (כתובת עתידית למשלוח הודעות לפי כתובת הנכס לעיל החל מ - \_\_\_\_\_).

**והואיל:** והלוואה ביקש מאת הבנק לאשר לו הלוואה או מספר הלוואות בסך כולל של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ ₪) (להלן: "הלוואה") למטרה/ות כמפורט מטה.

**והואיל:** והבנק מסכים לתת ללווה הלוואה בסך האמור להלן ובתנאים המפורטים להלן ובהסכם הלוואה.

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.

2. להלן הרכב הסכומים של הלוואה שיפרעו כמפורט להלן:

א. הלוואה צמודה לדולר ארה"ב (קרן + ריבית) \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ ₪) מתוך הלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים וישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (ריבית מתואמת לשנה). בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_%.

סכום זה יהיה צמוד לדולר ארה"ב וכמפורט בתוספת 969 להסכם הלוואה.

הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%.

הלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

סכום התשלום לפירעון הלוואה עשוי להשתנות במהלך תקופת הלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או עקב הצמדה, ככל שקיימת.

ב. הלוואה צמודה למדד (קרן + ריבית)

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ ₪) מתוך הלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים וישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (ריבית מתואמת לשנה). בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_%.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 6 בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה.

הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%.

הלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

סכום התשלום לפירעון הלוואה עשוי להשתנות במהלך תקופת הלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או עקב הצמדה, ככל שקיימת.

ג. הלוואה צמודה למדד בריבית משתנה (קרן+ ריבית)

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ ₪) מתוך הלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים וישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (ריבית מתואמת לשנה). בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_%.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 6 בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות וכן יחולו עליו התנאים המפורטים בתוספת 5 להסכם הלוואה.

הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%.

הלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

סכום התשלום לפירעון הלוואה עשוי להשתנות במהלך תקופת הלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או עקב הצמדה, ככל שקיימת.

ד. הלוואה שקלית לא צמודה בריבית קבועה (קרן+ ריבית)

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) מתוך ההלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים ויישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (\_\_\_\_\_% ריבית מתואמת לשנה). בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_% סכום זה יינתן במסלול של הלוואה שקלית לא צמודה בריבית קבועה. הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%. ההלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

ה. הלוואה משולבת לא צמודה בריבית קבועה

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) מתוך ההלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים ויישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (\_\_\_\_\_% ריבית מתואמת לשנה), וכמפורט בתנאים הנוספים בתוספת 87 להסכם ההלוואה. בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_%. סכום זה יינתן במסלול של הלוואה שקלית לא צמודה בריבית קבועה. הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%. ההלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

ו. הלוואה שקלית (פריים) קרן + ריבית

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) מתוך ההלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים ויישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (\_\_\_\_\_% ריבית מתואמת לשנה). וכמפורט בתנאים הנוספים בתוספת 06 להסכם ההלוואה. בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_%. הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%. ההלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

ז. הלוואה גישור שקלית

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) מתוך ההלוואה יינתן לתקופה של \_\_\_\_\_ חודשים ויישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_% לשנה. (\_\_\_\_\_% ריבית מתואמת לשנה). וכמפורט בתנאים הנוספים בתוספת 16 להסכם ההלוואה. בהתחשב בהוצאות הנלוות, העלות האפקטיבית הינה \_\_\_\_\_%. הריבית הנ"ל מורכבת מעוגן בשיעור \_\_\_\_\_% ובניכוי/תוספת מרווח מהעוגן בשיעור \_\_\_\_\_%. ההלוואה תינתן לשם מטרה: \_\_\_\_\_.

סכום התשלום לפירעון ההלוואה עשוי להשתנות במהלך תקופת ההלוואה עקב שינוי שיעור הריבית או עקב הצמדה, ככל שקיימת. לתשומת ליבך, ייתכן ששיעור העלות האפקטיבית המוצג לעיל שונה משיעור העלות הממשית המוצג במסמך "ריכוז פרטים עיקריים בהסכם למתן אשראי" וזאת נוכח הבדלים בהוראות הדין הרלוונטיות, לרבות לעניין הנתונים המשמשים לחישוב ואופן החישוב של כל אחד מהערכים הנ"ל.

3.

א. סכום ההלוואה הנקוב בסעיף 2 לעיל ויתרת ההלוואה/ות הקיימות המובטחות על ידי הנכס, ככל שקיימות, לא יעלה על \_\_\_\_\_ אחוזים משווי הנכס, לפי הנמוך מבין האפשרויות הבאות - על פי שמאות שתומצא לבנק לשביעות רצונו ו/או מסך התמורה על פי הסכם לרכישת הנכס ו/או מסך עלויות הבנייה (במקרה של בנייה עצמית) ו/או מכל אסמכתא אחרת או נוספת לשביעות רצונו של הבנק, ובכל מקרה ההלוואה לא תעלה על \_\_\_\_\_ ₪.

בכפוף לאמור לעיל בהתייחס להלוואה ובהתאם לקבוע בסעיף 3 (א) לתנאים המיוחדים להסכם ההלוואה, מוסכם על הצדדים כי ההלוואה תינתן ללווה בהתאם לשיעורים ולמועדים המפורטים להלן:

סך של \_\_\_\_\_ ₪ ביום \_\_\_\_\_.

ב. על אף האמור לעיל, מוסכם על הצדדים, כי ההלוואה תינתן ללווה בהתאם לשיעורים ולמועדים המפורטים לעיל, רק בהתקיים התנאים המצטברים שלהלן:

1. מתן ההלוואה בהתאם לשיעורים ולמועדים האמורים לעיל, כפוף להמצאת כל המסמכים והביטחונות, בהתאם לתנאי הסכם ההלוואה (כהגדרתו בתנאים המיוחדים), כפי שיידרשו על ידי הבנק ולשביעות רצונו.

2. תנאי למתן ההלוואה בסכומים ובמועדים האמורים לעיל, הנו פנייה בכתב של הלווה לבנק בסמוך לפני מועד מתן ההלוואה או כל חלק ממנה, ובכל מקרה לא פחות משבעה ימי עבודה לשם אשרור האמור.

3. מילוי התניות נוספות, ככל שיידרשו בגין העסקה על ידי הבנק.

ג. בכפוף לעמידת הלווה בכל תנאי הסכם ההלוואה, הלווה יהיה זכאי לקבל את ההלוואה עד ליום ה \_\_\_\_\_ (להלן: "תום המועד לביצוע ההלוואה"). מובהר כי בתום המועד לביצוע ההלוואה, יבוטל באופן אוטומטי חלק הלוואה שטרם בוצע והלווה לא יהיה זכאי לקבלו.

4. בסיס לקביעת שיעור ריבית

א. בכל סוגי ההלוואות (למעט חלק מהלוואות זכאות), שיעור הריבית הנ"ל מורכב מבסיס לקביעת שיעור ריבית אובייקטיבי חיצוני (להלן: "העוגן") וממרווח.

ב. שיעור העוגן כהגדרתו להלן ובמסמכי ההלוואה, עשוי להשתנות וייקבע ביום ביצוע ההלוואה.

להלן שיעור העוגן בכל מסלול ההלוואה:

1. בהלוואות צמודות מט"ח, העוגן מבוסס על "ריבית הבסיס במט"ח" כהגדרתה בתוספת להסכם ההלוואה.

שינוי העוגן יהיה בהתאם לקבוע בתוספת להסכם ההלוואה.

2. בהלוואות שיקליות לא צמודות בריבית משתנה, העוגן מבוסס על ריבית הבסיסית (ריבית הפריים) הנקבעת ע"י הבנק ומשתנה מפעם לפי ריבית בנק ישראל, כהגדרתה בחוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993 (או בכל חוק ו/או חיקוק אחר שיבוא להחליפו או לתקנו בעניין זה) בתוספת מרווח קבוע. שינוי העוגן יהיה בהתאם לקבוע בתוספת להסכם ההלוואה.

3. בהלוואות צמודות למדד בריבית קבועה המבוצעת בחלקים ובהלוואות צמודות למדד בריבית משתנה, העוגן נקבע לפי שיעור הריבית הקבועה בגין אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים במגזר צמוד מדד, לתקופת ההלוואה או לתקופה המקבילה לתקופת שינוי הריבית או הקרובה אליה ביותר, בהתאם לעניין, המתפרסם בטבלת המידע שמפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דוח חודשי על הלוואות לדיור- מידע על הריבית" "לוח 01 - אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים לפי תקופה לפירעון, שיעור המימון (LTV) ושיעור ההחזר מהכנסה – מגזר צמוד מדד" של סה"כ בנקים נותני משכנתאות.

מובהר כי הנתונים בטבלת המידע מפורסמים במונחים אפקטיביים, ולשם קביעת העוגן, הבנק יחשבם במונחים נומינליים שנתיים, כך שעשוי להיות שוני בין הנתון המופיע בטבלת המידע לבין נתוני ההלוואה לגבי שיעור העוגן.

היה ותפורסם טבלת המידע בתדירות שונה או באופן שונה, ייקבע העוגן לפי הטבלה שתפורסם, בשינויים המחויבים.

לא פרסם בנק ישראל את טבלת המידע פעם בחודש, מכל סיבה שהיא, ייקבע העוגן לפי שיעור הריבית הממוצעת, כהגדרתה בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002, או כל צו אחר שיבוא להחליפו או לתקנו, בגין הלוואות לתקופה המקבילה לתקופת ההלוואה, או הקרובה ביותר לתקופה המקבילה (להלן: "ריבית הצו") האחרון הידוע שבתוקף שהתקבל מבנק ישראל לפני מועד שינוי הריבית. לא נקבעה הריבית הצו כאמור, מכל סיבה שהיא, ייקבע העוגן על ידי הבנק בהתייעצות עם מומחים שייקבעו על ידו.

שיעור העוגן לכל אחד מהחלקים הנוספים/התקופות הנוספות לאחר החלק הראשון/התקופה הראשונה, יחושב בהתאם לשיעור העוגן האחרון הידוע שבתוקף שהתקבל מבנק ישראל לפני מועד הביצוע הנוסף/שינוי הריבית..

4. בהלוואות שקליות בריבית קבועה המבוצעות בחלקים ובהלוואות לא צמודות בריבית משתנה (בהן שיעור הריבית אינו מבוסס על שיעור ריבית הפריים כאמור בסעיף 2 לעיל, העוגן נקבע לפי שיעור הריבית הקבועה בגין אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים במגזר הלא צמוד, לתקופת ההלוואה או לתקופה המקבילה לתקופת שינוי הריבית או הקרובה אליה ביותר, בהתאם לעניין, המתפרסם בטבלת המידע שמפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דוח חודשי על הלוואות לדיור – מידע על הריבית" "לוח 02 - אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים לפי: תקופה לפירעון, שיעור המימון (LTV) ושיעור ההחזר מהכנסה – מגזר לא צמוד" של סה"כ בנקים נותני משכנתאות.

מובהר כי הנתונים בטבלת המידע מפורסמים במונחים אפקטיביים, ולשם קביעת העוגן, הבנק יחשבם במונחים נומינליים שנתיים, כך שעשוי להיות שוני בין הנתון המופיע בטבלת המידע לבין נתוני ההלוואה לגבי שיעור העוגן.

היה ותפורסם טבלת המידע בתדירות שונה או באופן שונה, ייקבע העוגן לפי הטבלה שתפורסם, בשינויים המחויבים.

לא פרסם בנק ישראל את טבלת המידע פעם בחודש, מכל סיבה שהיא, ייקבע העוגן לפי שיעור הריבית הממוצעת, כהגדרתה בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002, או כל צו אחר שיבוא להחליפו או לתקנו, בגין הלוואות לתקופה המקבילה לתקופת ההלוואה, או הקרובה ביותר לתקופה המקבילה (להלן: "ריבית הצו") האחרון הידוע שבתוקף שהתקבל מבנק ישראל לפני מועד שינוי הריבית. לא נקבעה הריבית הצו כאמור, מכל סיבה שהיא, ייקבע העוגן על ידי הבנק בהתייעצות עם מומחים שייקבעו על ידו.

שיעור העוגן לכל אחד מהחלקים הנוספים/התקופות הנוספות לאחר החלק הראשון/התקופה הראשונה, יחושב בהתאם לשיעור העוגן האחרון הידוע שבתוקף שהתקבל מבנק ישראל לפני מועד הביצוע הנוסף/שינוי הריבית.

5.

א. בהלוואה בריבית קבועה המבוצעת בחלק אחד – שיעור הריבית שנקבע הנו בתוקף ל 24 ימים.

ב. בהלוואה בריבית קבועה המבוצעת במספר חלקים – שיעור הריבית שנקבע לחלק הראשון בלבד הנו בתוקף ל 24 ימים. לפיכך שיעור הריבית בהלוואות בריבית קבועה הנו בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ בלבד.

ג. בהלוואה בריבית קבועה אשר לא בוצעה עד ליום \_\_\_\_\_ שיעור הריבית נקבע בהתאם למנגנון הקבוע במסמך זה ו/או במסמכי ההלוואה (המורכב מעוגן וממרווח). במקרה כאמור שיעור הריבית עשוי להשתנות בעת ביצוע ההלוואה או כל חלק ממנה והוא יחושב בהתאם לעוגן (העשוי להשתנות ואשר ייקבע ביום ביצוע ההלוואה) ולמרווח הנקוב בסעיף 2 לעיל.

ד. בשאר ההלוואות – שיעור הריבית נקבע בהתאם למנגנון השינוי הקבוע במסמך זה ו/או במסמכי ההלוואה (המורכב מעוגן וממרווח) ולפיכך שיעור הריבית עשוי להשתנות בעת ביצוע ההלוואה או כל חלק ממנה, והוא יחושב בהתאם לעוגן (העשוי להשתנות ואשר ייקבע ביום ביצוע ההלוואה) ולמרווח הנקוב בסעיף 2 לעיל.

6. בהלוואות המבוצעות בחלקים – שיעור הריבית יחושב לכל חלק נוסף לאחר החלק הראשון, בהתאם למרווח מהעוגן כפי שהמרווח נקבע בעת ביצוע החלק הראשון של ההלוואה. (למעט במקרה של הלוואה בריבית קבועה בה החלק הנוסף נלקח עד ליום \_\_\_\_\_ שאז חלק זה יינתן בהתאם לשיעור הריבית של החלק הראשון של ההלוואה).

7. הלוואה נותן בזה הוראות בלתי חוזרות לשלם את כספי ההלוואה ל: \_\_\_\_\_.

8. הלוואה מצהיר כי בחר, לפרוע את ההלוואה ב - \_\_\_\_\_ בכל מועד פירעון.

9. מובהר כי אם קיימת "תוספת להסכם הלוואה" (להלן: "התוספת"), תנאיה יגברו על האמור בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה או במסמך אחר לענין מסלול הלוואה, ככל שהוראות התוספת סותרות את האמור בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה או במסמך האחר כאמור לעיל.

בכפוף לאמור לעיל, כל הקבוע בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה, או במסמכי הלוואה יחול גם על הקבוע בתוספת.

## 10. אופן חישוב הריבית

### הגדרות

"שיטת שפיצר" – פירעון קרן וריבית בתשלומים שווים ורצופים, על בסיס חישוב של 30 יום בחודש ו 360 יום בשנה.

### חישוב הריבית

א. בהלוואות בשיטת שפיצר תחושב הריבית באופן הבא –

1. מתאריך מתן הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין כמפורט בס' 5 לתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות ועד למועד פירעונה הסופי של הלוואה לפי לוח הסילוקין, הריבית, בשיעור שנקבע להלוואה (להלן: "הריבית"), תחושב על בסיס 30 יום בחודש ו – 360 יום בשנה. ריבית כאמור תפרע כחלק מתשלומי הקרן והריבית לפי שיטת שפיצר.

2. הריבית עבור תקופת הביניים (כהגדרת מונח זה בסעיף 4 לתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות) וההתחשבות בגינה יהיו כמפורט בס' 4 א. לתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות.

ב. בהלוואות בהן הוסכם כי הריבית תשולם ע"י הלווה לבנק בתשלומים חודשיים ורצופים וקרן הלוואה תשולם באופן חד פעמי יחד עם תשלום הריבית האחרון של הלוואה, בהתאם ללוח הסילוקין שיוכן על ידי הבנק, תחושב הריבית באופן הבא:

1. מתאריך מתן הלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין כמפורט בס' 5 לתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות ועד למועד פירעונה הסופי של הלוואה לפי לוח הסילוקין, הריבית, בשיעור שנקבע להלוואה, תחושב על בסיס 30 יום בחודש ו – 360 יום בשנה.

2. הריבית עבור תקופת הביניים כהגדרת מונח זה בסעיף 4 לתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות) וההתחשבות בגינה יהיו כמפורט בס' 4 א. לתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות.

ג. בהלוואות כאמור בסעיפים א' ו ב' לעיל, בריבית משתנה, ייחשב הבנק מחדש, עם כל שינוי בשיעור הריבית, בהתאם לקבוע בהסכם הלוואה, את סכום התשלומים הנותרים על חשבון קרן הלוואה ו/או הריבית החדשה עליה. בהלוואות בריבית משתנה על יסוד הריבית הבסיסית (הידועה גם כריבית הפריים), כאשר השינוי בשיעור הריבית חל במהלך תקופת תשלום כלשהו, ייעשה חישוב מתוקן של התשלום הראשון שלאחר השינוי, בהתאם לתקופה בה היה בתוקף כל אחד משיעורי הריבית הבסיסית הרלוונטיים.

חלו מספר שינויים בשיעורי הריבית הבסיסית, במהלך תקופת תשלום כלשהו, יפעל הבנק כאמור ביחס לכל אחד מהשינויים.

ד. פירעון מוקדם

במקרה של פרעון מוקדם מלא או חלקי, בהתאם להוראות התנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות, תחושב הריבית עבור התקופה שבין המועד הקבוע בלוח הסילוקין לפירעון התשלום ששולם בסמוך לפני המועד בו בוצע הפירעון המוקדם, לבין המועד בו בוצע הפירעון המוקדם, לפי מספר הימים המדויק בתקופה זו, לחלק במספר הימים המדויק בשנה הרלוונטית, כפול שיעור הריבית שנקבע להלוואה.

## 11. שיעור ריבית הפיגורים ומנגנון ההצמדה – גילוי נאות

א. בלי לגרוע מזכות הבנק להעמיד את הלוואה לפירעון מידי בהתאם לאמור בהסכם הלוואה, כל סכום מתשלומי הלוואה שלא ישולם על ידי הלווה ו/או הערבים במועד הפירעון, יישא ריבית פיגורים בשיעור המקסימלי שיהיה קבוע בדין מעת לעת להלוואה המובטחת במשכנתא על דירת מגורים. שכיום הינו השיעור הממוצע של ריבית הפריים בשלושת הבנקים הגדולים בתוספת 6.5% לשנה, כפי שמפורסם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר מפעם לפעם.

נכון למועד כתב זה ריבית הפיגורים הינה- % \_\_\_\_\_ לשנה (מתואמת- % \_\_\_\_\_).

על אף האמור, אם שיעור ריבית הפיגורים הנ"ל יהיה גבוה במועד כלשהו משיעור הריבית המירבית שנקבעת ומפורסמת על ידי הבנק מעת לעת כפי שתהא באותו מועד, תיגבה במועד זה ריבית פיגורים בשיעור הריבית המירבית בלבד. נכון למועד כתב זה ריבית הפיגורים הינה- % \_\_\_\_\_ לשנה (מתואמת- % \_\_\_\_\_).

ריבית פיגורים כאמור (המחושבת ע"פ בסיס יומי) תתווסף ותצטרף בסוף כל רבעון קלנדרי לסכום הפיגור, ובהתאם לכך תישא אף היא ריבית פיגורים – ריבית דרבית רבעונית, או מדיי כל תקופה אחרת בכפוף להוראות כל דין, עליה יודיע הבנק ללווה.

ב. בנוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע מזכות הבנק להעמיד את הלוואה לפירעון מידי בהתאם לאמור בהסכם הלוואה, אי פירעון במועד של מלוא החוב לבנק עלול להביא, בין היתר, לנקיטת הצעדים הבאים כולם או חלקם, לפי העניין וכפוף לכל דין (לתשומת לבכם, ייתכן שפעולות מסוימות כבר ננקטו על ידי הבנק): החזרת/המשך החזרת חיובים, לרבות שיקים; הטלת הגבלה על החשבון ועל בעליו והגבלות נוספות על פי חוק שיקים ללא כיסוי התשמ"א – 1981; ביטול כרטיסי חיוב לרבות כרטיסי בנק (תיתכן פגיעה באפשרות לקבלת כרטיס חיוב בעתיד); ביטול מסגרת משיכת יתר; העמדה לפירעון מידי של כלל החובות וההתחייבויות לבנק; יידוע הערבים בקשר עם החוב לרבות דרישתו מהם; מסירת דיווח למאגר נתוני אשראי בהתאם לחוק נתוני אשראי התשע"ו-2016 או כל חוק שיבוא במקומו, התקנות מכוחם או הוראה אחרת בדין;

פגיעה באפשרות ובתנאים לפתיחת חשבון ולקבלת אשראי ושירותים בנקאיים שונים בבנק או בגוף אחר; נקיטת כל האמצעים המשפטיים העומדים לבנק ומימוש הבטוחות שבידיו, לפי שיקול דעתו של הבנק, לרבות אך לא רק, שבירת פיקדונות כספיים ו/או מכירת מט"ח, נ"ע וקיצו"ב וקיצוזם כנגד החוב (תיתכן פגיעה בזכויות הנלוות לבטוחה, ככל שישנן, וכן גרימת נזקים עקב

המימוש, מועד ביצועו וכו'); נקיטה בהליכים משפטיים; חיוב הלקוח בכל העלויות לרבות עמלות והוצאות הכרוכות בצעדים כאמור.

**12.** הגבלת שיעור ריבית הפיגורים  
שיעור ריבית הפיגורים, כהגדרתה בחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993, אשר ידוע במועד כריתת הסכם זה, לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המירבי, כהגדרתו בחוק הנ"ל, אשר ידוע באותו מועד.  
השיעורים האמורים נקובים במסמך ריכוז הפרטים העיקריים בהסכם זה.

**13.** בלי לגרוע מהוראת כל דין, זכות הבנק להעמדת ההלוואה לפירעון מידי ע"י הבנק, והתנאים לה, כמפורט בתנאים מיוחדים להסכם ההלוואה, יישמו גם בכפוף לתנאי חוק אשראי הוגן אשר קובעים בין היתר כי פעולה כאמור תבוצע אם היה חשש ממשי לאי פירעון ההלוואה, אם הסיכון לאי פירעון ההלוואה גדל בשיעור ניכר, אם הייתה הפרה יסודית של חוזה ההלוואה או אם התקיימו תנאים אחרים המחייבים ביצוע מידי של פעולה כאמור לגבי ההלוואה.

**14.** הגבלת שיעור העלות הממשית של ההלוואה  
שיעור העלות הממשית של האשראי, כהגדרתו בחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993, אשר ידוע במועד כריתת הסכם זה, לא יעלה על שיעור העלות המירבית של האשראי, כהגדרתו בחוק הנ"ל, אשר ידוע באותו מועד.  
השיעורים האמורים נקובים במסמך ריכוז הפרטים העיקריים בהסכם זה.

הלוואה: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

הבנק: הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

הערבים: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_