

## תוספת להסכם הלוואה שנעשה ונחתם - הלוואה צמודה לדולר ארה"ב (קרן+ריבית)

מספר לוואה: \_\_\_\_\_ מספר בקשה: \_\_\_\_\_

בין: הבנק הבינלאומי הראשון בע"מ יד חרוצים 13, תל – אביב  
 לבין: \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
 (להלן: "הבנק") מצד אחד (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד יקראו להלן: "הלוואה") מצד שני

1. התנאים הכלולים בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות יחולו גם על תוספת זו עד כמה שהוראותיה אינן סותרות תוספת זו.
2. הלוואה מצהיר בזה כי הלוואה בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח, כאמור בס"ק 2 לנספח להסכם הלוואה (להלן: "הלוואה") שהוא מקבל מהבנק, צמודה לדולר של ארה"ב ונושאת ריבית צמודה לדולר ארה"ב.
3. בתוספת זו: "יום עסקים" - יום שבו מתפרסם השער האמצעי של הדולר ע"י הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ (להלן: "הבנק").  
 "השער האמצעי" - השער הממוצע בין שער העברות/ המחאות לקניה ולמכירה של דולר כפי שנקבע ע"י הבנק מידי יום עסקים.  
 "ריבית הבסיס במט"ח" - לגבי שיעור הריבית המפורט להלן, שיעור הריבית לתקופה של שלושה חודשים, במונחים שנתיים, כפי שיפורסם ע"י שירות המידע הפיננסי "Refinitiv" (הידוע גם כ- "תומסון רויטרס"), במועד קביעת ריבית של אותו מטבע, במסך הרלוונטי המתואר להלן, כשהוא מעוגל בעיגול אריתמטי פשוט כלפי מעלה או מטה למספר השלם הקרוב ביותר הממוקם בספרה הרביעית אחרי הנקודה העשרונית.  
 הבנק יהיה רשאי להחליף את הפרסום האמור ובכלל זאת את שירות המידע הפיננסי, המסכים הרלוונטיים וכל מאפיין נוסף של הפרסום, באופן שיהווה תחליף נאות וסביר בנסיבות העניין.

### דולר ארה"ב

שיעור הריבית - ריבית SOFR עתית (Term SOFR) הנקבעת ע"י בורסת ה-CME (Chicago Mercantile Exchange), לעסקאות בריבית ה - SOFR לתקופה של שלושה חודשים, כפי שתופיע במסך SR3M. בסוף יום העסקים, שני ימי עסקים בארה"ב לפני יום תחילת תקופת הריבית (להלן: "מועד קביעת ריבית").

על אף האמור לעיל, במקרה בו היום שקדם ליום תחילת תקופת הריבית איננו יום עסקים במט"ח בישראל אך הינו יום עסקים במדינת המטבע הרלוונטי, או שהינו יום עסקים במט"ח בישראל אך איננו יום עסקים במדינת המטבע הרלוונטי, יהיה שיעור הריבית, כפי שהופיע במסך הרלוונטי בשעה 9:00 זמן תל אביב או סמוך לה, ביום העסקים האחרון במט"ח בישראל לפני יום תחילת תקופת הריבית.

אם במועד קביעת ריבית כלשהו לא יפורסם שיעור ריבית כאמור, או ביחס למטבעות חוץ אשר לא מנויים לעיל, יהיה שיעור ריבית הבסיס במט"ח שווה לשיעור הריבית האינדיקטיבי כפי שיפורסם ע"י שירות המידע הפיננסי Refinitiv (הידוע גם כ"תומסון רויטרס") במסך DEPO/DEPOSITS בגין המטבע הרלוונטי בעמודת ASK (שיעור הריבית הגבוה), בשעה 9:00 זמן תל אביב או סמוך לה, יום עסקים במט"ח אחד בישראל לפני יום תחילת תקופת הריבית, או כל פרסום אחר שיהיה בו, לדעת הבנק, כדי להוות תחליף נאות לפרסום כאמור, כשהוא מעוגל כלפי מעלה בהתאם לאמור לעיל.

על אף האמור לעיל, בכל מקרה שהבנק יקבע כי במועד קביעת ריבית כלשהו, אין באפשרותו להשיג פיקדונות בשוק הבינבנקאי בריבית כאמור לעיל, או כי אין לדעת הבנק תחליף נאות לפרסומים המפורטים בהגדרה זו, אזי שיעור ריבית הבסיס במט"ח יהיה השיעור שייקבע מופעם לפעם על ידי הבנק כשיעור הריבית שבו יכול היה הבנק להשיג בשוק הבינבנקאי, פיקדונות במטבע הרלוונטי לתקופה קובעת רלוונטית.

במקרה בו הריבית שלעיל תחדל להתפרסם ו/או יוצמצם באופן מהותי השימוש בה על ידי המערכת הפיננסית העולמית ו/או השתנתה מהותית המתודולוגיה לקביעת הריבית ו/או תינתן בעניין הוראת דין, יבוא במקומה השיעור כפי שייקבע או יהיה מקובל במערכת הפיננסית העולמית כחלופה לריבית האמורה (להלן: "הריבית החלופית"). בנוסף לכך, במקרים בהם בשל המעבר לשימוש בריבית החלופית תידרש לדעת הבנק התאמה של המרווח (למשל במקרה בו הריבית חלופית תשקף ריבית נטולת סיכון), יבצע הבנק התאמה כאמור על פי המתודולוגיה/הכללים אשר יהיו מקובלים במערכת הפיננסית בעניין זה. הבנק יודיע על החלפת הריבית כאמור וכן על שינויים בשיעורי המרווח, ככל שיידרשו, בכפוף להוראות הדין. נקבעה ריבית חלופית, יראו את המונח ריבית הבסיס במט"ח בכתב זה וביתר מסמכי הבנק הרלוונטיים, כמתייחס לשיעור הריבית החלופית, כשהוא מעוגל כאמור לעיל, לכל דבר ועניין.

לעניין הגדרה זו- המונח "יום עסקים במט"ח" משמעו יום עסקים בו מבצע הבנק בפועל עסקאות במטבע הרלוונטי, ללא הגבלה בסכומי העסקאות, והבנק מפרסם בו שערי העברות והמחאות, בכפוף להוראות מיוחדות ביחס לשירותים בנקאים שונים.

"תוספת קבועה" - אחוז קבוע שהוא התוספת לאחוז הריבית.

"אחוז חדש" - אחוז הריבית שלפיו מחושבת הריבית על הלוואה והוא מורכב מריבית הבסיס במט"ח + תוספת קבועה.

"פירעון מוקדם" - סילוק יתרת הלוואה או פירעון חלק ממנה לפני מועד הפירעון המקורי.

"יום עבודה" - יום שאינו חג או שבתון בבנק.

"דולר" - דולר ארה"ב.

מטבע ההצמדה - דולר ארה"ב.

4. ההלוואה תינתן ביום עסקים בלבד בשקלים חדשים והיא תהיה צמודה במלואה, קרן וריבית לשער האמצעי של הדולר, בתנאים המפורטים להלן:
- א. "הפרשי הצמדה" - משמעו כל סכום שנוסף או פחת לפי הסכם ההלוואה לקרן ו/או לריבית ו/או לתשלומים הנלווים עקב הצמדתם לשער האמצעי.
- ב. "השער היסודי" - משמעו השער האמצעי של הדולר המתפרסם ביום מתן ההלוואה או כל חלק ממנה.
- ג. "השער החדש" - משמעו השער האמצעי הידוע ביום העבודה השלישי הקודם למועד שנקבע בהסכם ההלוואה ו/או על פי לוח התשלומים לפירעון קרן ו/או ריבית כלשהן.
- ד. אם במועד הפירעון של קרן ו/או ריבית כלשהן יתברר כי השער החדש שונה מהשער היסודי אזי ישלם הלווה לבנק אותה קרן ו/או ריבית כשהם מוגדלים או מוקטנים באופן יחסי לשיעור השינוי של השער החדש לעומת השער היסודי.
- ה. אם יתברר, כי קיים הפרש בין השער האמצעי ביום בו חוייב הלווה בפועל בגין תשלום כלשהו, לבין השער האמצעי על פיו חושב אותו תשלום, אזי יחוייב או יזוכה הלווה בהפרש בתשלום לפי העניין, בתשלום החודשי הבא. אם התשלום בפועל חל ביום שאינו יום עסקים בבנק, תיעשה ההתחשבות הנ"ל עפ"י השער האמצעי של יום עסקים הראשון הבא אחריו.
5. שיעור הריבית על ההלוואה ודרך קביעתו- היתרה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה שלא בפיגור, כפי שתהיה מפעם לפעם, תישא ריבית מיום מתן ההלוואה ועד לפרעונה המלא בפועל בשיעור ריבית הבסיס במט"ח, כפי שייקבעו מפעם לפעם על ידי הבנק הבינלאומי ובתוספת קבועה של % \_\_\_\_\_ לשנה (להלן: "שיעור הריבית").
6. א. שיעור הריבית שייקבע בזמן מתן ההלוואה יקבע לפי ריבית הבסיס במט"ח שתקבע ליום מתן ההלוואה ובתוספת הקבועה.
- ב. שיעור הריבית שייקבע בזמן מתן ההלוואה משתנה כל שלושה חודשים כאמור להלן: אם תאריך מתן ההלוואה הינו בין ה- 1 לחודש עד ל- 15 לחודש כולל, ישתנה "האחוז החדש" בתום שלושה חודשים החל מה- 1 לחודש של חודש מתן ההלוואה. אם תאריך מתן ההלוואה הינו בין ה- 16 לחודש לסוף החודש, יקבע "האחוז החדש" בתום שלושה חודשים החל מה- 1 לחודש הראשון שלאחר חודש מתן ההלוואה (להלן: "תקופת הריבית הראשונה"). לאחר תקופת הריבית הראשונה ישתנה "האחוז החדש" בתום כל שלושה חודשים לאחר תקופת הריבית הראשונה (להלן: "תקופת הריבית").
- ג. בתום תקופת הריבית הראשונה וכן בתום כל תקופת ריבית יקבע הבנק את האחוז החדש של ריבית הבסיס במט"ח בגין תקופת הריבית הבאה והודעה על שיעור הריבית החדש שייקבע כאמור תישלח ללווה.
7. דחיית מועדי פירעון - חל מועד הפירעון של תשלום החודשי כלשהוא על חשבון קרן ההלוואה ו/או הריבית עליה ביום שאינו יום עבודה בבנק, ידחה מועד הפירעון של התשלום ליום העבודה הראשון הבא אחריו.
8. פירעון מוקדם:
- בנוסף לקבוע בתנאים המיוחדים להסכם ההלוואה משכון וערבות ולנספחי ההלוואה, מוסכם כי בכל מקרה של פירעון מוקדם חלקי או מלא של ההלוואה, יקבע השער החדש לצורך החישוב של עמלות הפירעון המוקדם על פי השער האמצעי כפי שיהיה ביום הפירעון המוקדם. אם לא נקבע השער האמצעי ביום הפירעון המוקדם, יהיה השער החדש, השער האמצעי כפי שייקבע ביום העסקים הראשון הבא אחריו.
- על אף האמור בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות ובנספחי ההלוואה מובהר כי כל עוד ההלוואה הינה במסלול של הלוואה צמודה לדולר, הלווים יהיו רשאים לפרוע את ההלוואה, בכפוף לאמור להלן, מבלי לשלם עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי הריבית, אם רשאי הבנק לגבותה.
- למעט האמור לעיל ביצוע פירעון מוקדם חלקי או מלא של ההלוואה, כפוף לתשלום כל שאר עמלות הפירעון המוקדם ולתנאים הקבועים בסעיף 34 בתנאים המיוחדים להסכם ההלוואה משכון וערבות (בהתייחס להלוואה לדיור או להלוואה שלא לדיור, לפי העניין).
9. ללווה תהיה הזכות לפנות לבנק בין יום 1 לחודש ליום ה- 15 של כל חודש ולבקש מהבנק כי החל ב-1 בחודש שלאחריו ועד לסיום תקופת ההלוואה עפ"י תנאי ההסכם (להלן: "התקופה הנוותרת") ובתנאי שהפניה תעשה בכתב לשנות את תנאי הפירעון של ההלוואה לתנאים שלהלן:
- א. יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת (קרן וריבית) החל מיום 1 לחודש בו תחל התקופה הנוותרת, תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן עפ"י תנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 6 להסכם ההלוואה (להלן: "ההלוואה המוחלפת").
- ב. המדד היסודי לצורך חישוב הפרשי הצמדה על הקרן ועל הריבית יהיה המדד אשר פורסם ב- 15 לחודש של החודש שקדם ליום בו תחל התקופה הנוותרת.
- ג. שיעור הריבית על ההלוואה המוחלפת שלא בפיגור לתקופה הנוותרת יחושב לפי הבסיס לקביעת שיעור הריבית כהגדרתו להלן, האחרון הידוע שבתקופה שהתקבל מבנק ישראל לפני מועד שינוי הריבית ובתוספת % \_\_\_\_\_ לשנה.
- "הבסיס לקביעת שיעור הריבית" - שיעור הריבית הקבועה בגין אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים במגזר צמוד מדד לתקופה המקבילה לתקופה הנוותרת של ההלוואה, המתפרסם בטבלת המידע כהגדרתו להלן.
- מובהר כי בהעדר תקופה מקבילה כאמור - לפי התקופה הקרובה ביותר לתקופה הנוותרת.
- "טבלת המידע" - טבלה שמפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית" לוח 01- אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים: תקופה לפירעון, שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה- מגזר צמוד מדד" של סה"כ בנקים נותני משכנתאות.
- מובהר כי הנתונים בטבלת המידע מפורסמים במונחים אפקטיביים, ולשם קביעת העוגן, הבנק יחשבם המונחים נומינליים שנתיים, כך שעשוי להיות שוני בין הנתון המופיע בטבלת המידע לבין נתוני ההלוואה לבין שיעור העוגן.
- היה ותפורסם טבלת המידע בתדירות שונה, או באופן שונה, תיקבע הריבית לפי הטבלה שתפורסם, בשינויים המחויבים.

לא פרסם בנק ישראל את טבלת המידע, מכל סיבה שהיא, ייקבע שיעור הריבית לפי שיעור הריבית הממוצעת, כהגדרתה בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב-2002, או כל צד אחר שיבוא להחליפו או לתקנו, בגין הלוואה לתקופה המקבילה לתקופת הלוואה, או הקרובה ביותר לתקופה המקבילה (להלן: "ריבית הצו") האחרון הידוע שבתוקף שהתקבל מבנק ישראל לפני מועד שינוי הריבית ובתוספת % \_\_\_\_\_ לשנה.

לא נקבעה ריבית הצו כאמור, מכל סיבה שהיא, תיקבע הריבית על ידי הבנק בהתייעצות עם מומחים שייקבעו על ידו.

ד. הלווה לא יהיה זכאי לחזור ולבקש מן הבנק שינוי נוסף בתנאי הפירעון של הלוואה.

ה. אם יממש הלווה את זכותו לשנות את תנאי הלוואה כאמור בסעיף זה יחולו כל התנאים הנהוגים בגין הלוואות צמודות למדד על הלוואה המוחלפת.

ביצוע פירעון מוקדם חלקי או מלא של הלוואה, כפוף לתשלום עמלות הפירעון המוקדם ולתנאים הקבועים בסעיף 34 בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות (בהתייחס להלוואה לדיור או להלוואה שלא לדיור, לפי העניין).

ו. עם המעבר מהלוואה צמודה לדולר להלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן, לא יוכל הלווה לשוב ולבקש שינוי בתנאי הפירעון של הלוואה.

ז. מוסכם בזה כי האפשרות הניתנת ללווה עפ"י התוספת להסכם לעבור ממסלול בתנאי הלוואה צמודה לדולר להלוואה בתנאי הצמדה למדד המחירים לצרכן כפופה לכך כי בעת הבקשה לשינוי במסלול הפירעון תהיה נהוגה בבנק הלוואה צמודת מדד כאמור, לתקופה המוחלפת.

לא יהיו נהוגות בבנק הלוואות צמודות מדד כאמור, ימשיך הלווה לפרוע את הלוואה עפ"י התנאים המקוריים.

ח. האפשרות הלווה לעבור ממסלול הלוואה אחד למסלול הלוואה אחר כאמור לעיל, כפופה לכך כי הבנק יהיה רשאי לגבות עמלה בגין מתן השרות האמור, בשיעור כפי שייקבע ע"י הבנק מפעם לפעם בתעריף העמלות של הבנק.

הבנק: הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

הלווה: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_

אנו הח"מ, הערבים להלוואה עפ"י ההסכם, מאשרים בזה כי ידועה לנו משמעות האמור בתוספת הסכם זו וכי אנו מסכימים להיות ערבים לחוב הלווה לבנק גם עפ"י תוספת זו, היינו בין אם הלווה יבחר במסלול של הלוואה צמודה לדולר ובין אם הלווה יבחר במסלול של הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן, כמפורט לעיל.

הלווה: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_ 5. \_\_\_\_\_ 6. \_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_ 8. \_\_\_\_\_ 9. \_\_\_\_\_