

תוספת להסכם הלוואה שנעשה ונחתם-הלוואה שקלית (פריים) קרן+ריבית

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

מספר לוואה: _____

מספר בקשה: _____

בין: הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

מחד מצד אחד (להלן: "הבנק")

ל בין: 1. _____ 2. _____

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

בתוספת זו להסכם הלוואה, הריבית הבסיסית פירושה-ריבית הנקבעת ע"י הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") מפעם לפעם על פי שיקול דעתו ומפורסמת על ידו בין היתר בסניפיו (ריבית זו ידועה גם כ"ריבית פריים"). בכל מקרה של שינוי בריבית הפריים תוקף השינוי בשיעור הריבית בהלוואה יהיה מיום השינוי בריבית הפריים בבנק.

בתוספת זו "ריבית טבלה"- הריבית הנקובה בטבלת הריביות של הבנק המתפרסמת על ידו ומופצת בסניפיו.

1. הלוואה בסך _____ ש"ח הניתנת ללווה כאמור בסעיף _____ לנספח להסכם הלוואה (להלן: "הסכם הלוואה" או "ההלוואה") הנה הלוואה בתנאי ריבית פריים בתנאים כמפורט להלן.
2. תנאי הפירעון של הלוואה בהתאם ללוח התשלומים יהיו כדלקמן:
א. קרן הלוואה בצירוף הריבית תיפרע ע"י הלווה במשך _____ תשלומים חודשיים.
ב. ההלוואה תיפרע בתשלומים חודשיים ורצופים ב- _____ בכל חודש.
3. שיעור הריבית על הלוואה - הריבית על הלוואה הנה עפ"י שיעור ריבית הפריים כפי שתהיה נהוגה מעת לעת בבנק בתוספת/בניכוי % _____ מריבית הפריים.
4. הלווה יהיה רשאי לפרוע את הלוואה כולה או חלקה, בכל עת, מבלי לשלם עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי הריבית, כל עוד הלוואה הנה בתנאי ריבית פריים.
למעט האמור לעיל ביצוע פירעון מוקדם חלקי או מלא של הלוואה, כפוף לתשלום כל שאר עמלות הפירעון המוקדם ולתנאים הקבועים בסעיף 34 בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות (בהתייחס להלוואה לדיור או להלוואה שלא לדיור, לפי העניין).
5. מוסכם בזה כי בכל עת מיום קבלת הלוואה ובכפוף למתן הודעה בכתב מראש של 30 יום, הלווה יהיה רשאי לפנות לבנק ולבקש כי יתרת הלוואה הבלתי מסולקת החזל מה- _____ לחודש הסמוך לאחר המועד הנ"ל ועד למועד פרעונה הסופי של הלוואה (להלן: "התקופה הנוותרת") לא תיפרע בתנאי ריבית פריים כאמור לעיל, אלא, תיפרע הלוואה בתקופה הנוותרת כאשר הקרן והריבית צמודים למדד המחירים לצרכן או כאשר הקרן והריבית צמודים לשער הדולר של ארה"ב. יתרת הלוואה הבלתי מסולקת לתקופה הנוותרת תיפרע ב- _____ לכל חודש עפ"י לוח סילוקין שיוכן ע"י הבנק בתשלומים חודשיים שווים ורצופים של קרן וריבית כמפורט להלן.
6. א. ביקש הלווה כי יתרת הלוואה הבלתי מסולקת של קרן הלוואה שלא בפיקוד לתקופה הנוותרת תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן יחולו על הקרן והריבית תנאי ההצמדה כאמור בסעיף 6 להסכם הלוואה.
ב. המדד היסודי לחישוב הפרשי ההצמדה על הקרן והריבית על יתרת הלוואה הבלתי מסולקת יהיה המדד שפורסם ב-15 בחודש לפני ה-1 בחודש שבו מתחילה התקופה הנוותרת.
ג. שיעור הריבית על הלוואה שלא בפיקוד לתקופה הנוותרת יחושב לפי הבסיס לקביעת שיעור הריבית כהגדרתו להלן, האחרון הידוע שבתוקף 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 הלוואה, המתפרסם בטבלת המידע כהגדרתה להלן.
מובהר כי בהעדר תקופה מקבילה כאמור - לפי התקופה הקרובה ביותר לתקופה הנוותרת.
"טבלת המידע" - טבלה שמפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דו"ח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית" "לוח 01 - אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים: תקופה לפירעון, שיעור המימון (LTV) ושיעור החוזר מהכנסה-מגזר צמוד מדד" של סה"כ בנקים נותני משכנתאות.

מוברר 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, 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 להחליף או לתקנו, בגין ההלוואה לתקופה המקבילה לתקופת ההלוואה, 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. עם העברת ההלוואה מהלוואה בתנאי ריבית פריים להלוואה צמודה למדד קרן וריבית, הלווה יהיה רשאי לפרוע את ההלוואה בפרעון מוקדם מלא או חלקי כפוף לתשלום עמלות פרעון כמקובל באותה עת בבנק להלוואות צמודות מדד, ובהתאם לקבוע בתנאים המיוחדים להסכם ההלוואה משכוך וערבות ובנספחי ההלוואה.

ה. הלווה לא יהיה רשאי לחזור ולבקש מהבנק לשנות שוב את תנאי הפרעון של ההלוואה כאמור לעיל.

7. ביקש הלווה כי יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לתקופה הנותרת תהיה צמודה לדולר ארה"ב יחולו על יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת התנאים הבאים:

מוסכם בזה בין הלווה והבנק כי יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת של יתרת הקרן שלא בפיגור תהיה צמודה לתקופה הנותרת לדולר של ארה"ב ותישא ריבית צמודה לדולר של ארה"ב בתנאים כמפורט בתוספת זו ובס"ק ב'-ח' להלן.

א. בתוספת זו:

"יום עסקים" - יום שבו מתפרסם השער האמצעי של הדולר ע"י הבנק.
"השער האמצעי" - השער הממוצע בין שער העברות/המחאות לקניה ולמכירה של הדולר כפי שנקבע ע"י הבנק מידי יום עסקים.
לא היה זה יום עסקים, יקבע השער האמצעי כאמור ביום העסקים הראשון שלאחר יום זה.

"ריבית הליבור המעוגל" -
לגבי שיעור הריבית המפורט להלן, שיעור הריבית לתקופה של שלושה חודשים, במונחים שנתיים, כפי שיפורסם ע"י שירות הידיעות "תומסון רויטרס", במועד קביעת ריבית של אותו מטבע, במסך הרלבנטי המתואר להלן, או כל פרסום אחר שיהיה בו, לדעת הבנק, כדי להוות תחליף נאות, כשהוא מעוגל כלפי מעלה ל-1/8 (שמינית) הקרובה של אחד אחד.

דולר ארה"ב, יורו - שיעור ריבית ליבור (ICE LIBOR), ששיעורה נקבע ע"י ה- ICE Benchmark Administration Limited (IBA) לפיקדונות בינבנקאיים במטבע הרלבנטי, ומתפרסם במסך LIBOR בשעה 11:45 זמן לונדון או סמוך לה, שני ימי עסקים בלונדון לפני יום תחילת תקופת ריבית (להלן: "מועד קביעת ריבית").

אם במועד קביעת ריבית כלשהו לא יפורסם שיעור ריבית כאמור, או ביחס למטבעות חוץ אשר לא מנויים לעיל, יהיה שיעור ריבית הליבור המעוגל שווה לשיעור הריבית האינדיקטיבי כפי שיפורסם ע"י שירות הידיעות "תומסון רויטרס" במסך DEPO/DEPOSITS בגין מטבע הרלבנטי בעמודת ASK (שיעור הריבית הגבוה), בשעה 9.00 זמן תל אביב או סמוך לה, יום עסקים במס"ח אחד בישראל לפני יום תחילת תקופת הריבית, או כל פרסום אחר שיהיה בו, לדעת הבנק, כדי להוות תחליף נאות לפרסום שירות הידיעות "תומסון רויטרס", 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 לפרסום/ים המפורסם/ים בהגדרה זו, אזי שיעור ריבית הליבור המעוגל יהיה השיעור שייקבע מפעם לפעם על ידי הבנק כשיעור הריבית שבו יכול היה הבנק להשיג בשוק הבינבנקאי, פיקדונות במטבע הרלבנטי לתקופה קובעת רלבנטית.
לעניין הגדרה זו - המונח "יום עסקים במס"ח" משמעו יום עסקים בו מבצע הבנק בפועל עסקאות במטבע הרלבנטי, ללא הגבלה בסכומי העסקאות, והבנק מפרסם בו שערי העברות והמחאות, בכפוף להוראות מיוחדות ביחס לשירותים בנקאיים שונים.

"תוספת קבועה" - אחוז קבוע שהוא התוספת לאחוז ריבית הליבור המעוגל.

"אחוז חדש" - אחוז הריבית שלפיו מחושבת הריבית על ההלוואה והוא מורכב מריבית הליבור המעוגל + תוספת קבועה.
"פרעון מוקדם" - סילוק יתרת ההלוואה או פרעון חלק ממנה לפני מועד הפרעון המקורי.
"יום עבודה" - יום שאינו חג או שבתון בבנק.
"דולר" - דולר ארה"ב.

ב. יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לתקופה הנותרת תהיה צמודה במלואה, קרן וריבית לשער האמצעי של הדולר בתנאים המפורטים להלן:

1. "הפרשי הצמדה" משמעו כל סכום שנוסף או פחת לפי הסכם ההלוואה לקרן ו/או ריבית ו/או לתשלומים הנלווים עקב הצמדתם לשער האמצעי.
2. "השער היסודי" משמעו השער האמצעי של הדולר המתפרסם ביום הראשון שבו מתחילה התקופה הנותרת.
3. "השער החדש" משמעו השער האמצעי הידוע ביום העבודה השלישי הקודם למועד שנקבע בהסכם ההלוואה ו/או על פי לוח התשלומים לפרעון קרן ו/או ריבית כלשהו.
4. אם במועד הפרעון של קרן ו/או ריבית כלשהו 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.
5. אם יתברר, כי קיים הפרש בין השער האמצעי ביום בו חזר הלווה בפועל בגין תשלום כלשהו, לבין השער האמצעי על פיו חושב

אותו תשלום, אזי יחויב או יזוכה הלווה בהפרש בתשלום לפי העניין, בתשלום החודשי הבא. אם התשלום בפועל חל ביום שאינו יום עסקים בבנק, תינשה ההתחשבות הני"ל עפ"י השער האמצעי של יום העסקים הראשון הבא אחריו.

ג. שיעור הריבית על ההלוואה ודרך קביעתו - שיעור הריבית שייקבע בזמן המעבר מהלוואה בתנאי פריים להלוואה צמודה לדולר (להלן: "מועד השינוי"), יהיה עפ"י שיעור ריבית הליבור המעוגל שתיקבע למועד השינוי ע"י הבנק ובתוספת קבועה של ריבית עפ"י ריבית הטבלה בבנק להלוואות צמודות דולר (להלן: "שיעור הריבית").

שיעור הריבית כאמור יחול על היתרה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה שלא בפיגור, כפי שתהיה מפעם לפעם, החל ממועד השינוי ועד לפירעונה המלא בפועל של ההלוואה.

ד. שיעור הריבית שיקבע במועד השינוי משתנה כל שלושה חודשים כאמור להלן: אם תאריך מועד השינוי הינו בין ה-1 לחודש עד ל-15 לחודש כולל, ישתנה "האחוז החדש" בתום שלושה חודשים החל מה-1 לחודש של חודש מועד השינוי. אם תאריך מועד השינוי הינו בין ה-16 לחודש לסוף החודש, יקבע "האחוז החדש" בתום שלושה חודשים החל מה-1 לחודש הראשון שלאחר חודש מועד השינוי (להלן: "תקופת הריבית הראשונה"). לאחר תקופת הריבית הראשונה ישתנה "האחוז החדש" בתום כל שלושה חודשים לאחר תקופת הריבית הראשונה (להלן: "תקופת הריבית").

ה. בתום תקופת הריבית הראשונה וכן בתום כל תקופת ריבית ייקבע הבנק את האחוז החדש של ריבית הליבור המעוגל בגין תקופת הריבית הבאה והודעה על שיעור הריבית החדש שייקבע כאמור תישלח ללווה.

ה. דחיית מועדי פרעון - חל מועד הפרעון של תשלום חודשי כלשהוא על חשבון קרן ההלוואה ו/או הריבית עליה ביום שאינו יום עבודה בבנק, ידחה מועד הפרעון של התשלום ליום העבודה הראשון הבא אחריו.

1. פרעון 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 פירעון מוקדם על פי השער האמצעי כפי שיהיה ביום הפירעון המוקדם. אם לא נקבע השער האמצעי ביום הפירעון המוקדם, יהיה השער החדש, השער האמצעי כפי שיקבע ביום העסקים הראשון הבא אחריו.

על אף האמור בתנאים המיוחדים להסכם ההלוואה משכון וערבות ובנספחי ההלוואה מובהר כי כל עוד ההלוואה הנה 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 הלוואה משכון וערבות (בהתייחס להלוואה לדיור או להלוואה שלא לדיור, לפי העניין).

8. עם המעבר מהלוואה בתנאי פריים להלוואה צמודה לדולר לא יוכל הלווה לבקש שוב שינוי בתנאי הפרעון של ההלוואה.

9. א. מוסכם בזה כי האפשרות הניתנת ללווה על פי התוספת להסכם לעבור ממסלול של הלוואה בתנאי ריבית פריים להלוואה בתנאים של הלוואה צמודה למדד מחירים לצרכן או להלוואה צמודה לדולר ארה"ב כפופה לכך כי בעת הבקשה לשינוי במסלול הפרעון יהיו נהוגים בבנק הלוואות צמודות מדד או צמודות לדולר ארה"ב לתקופה הנתרת.

ב. לא יהיו נהוגות בבנק הלוואות צמודות מדד או צמודות לדולר כאמור בס"ק א' לעיל ימשיך הלווה לפרוע את ההלוואה לתקופה הנתרת על פי התנאים המקוריים.

ג. אפשרות 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.

10. כל יתר ההסכמים נשארים בעינם ובתוקפם המלא.

11. תוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם ההלוואה.

הלווה: 1. _____ 2. _____

הבנק: הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

אנו הח"מ, הערבים להלוואה עפ"י הסכם ההלוואה, מאשרים בזה כי ידועה לנו משמעות האמור בתוספת להסכם זו וכי אנו מסכימים להיות ערבים לחובותיו של הלווה לבנק גם עפ"י תוספת זו, דהיינו בין אם ההלוואה תיפרע ע"י הלווה במסלול פריים ובין אם ההלוואה תיפרע ע"י הלווה במסלול של הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן או במסלול של הלוואה צמודה לדולר ארה"ב, לרבות החתיבויותיו של הלווה לגבי התקופה הנתרת.

הערבים: 1. _____ 2. _____