

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

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

לבין: _____ ת"ז _____

בתוספת זו להסכם הלוואה, הריבית הבסיסית פירושה- ריבית הנקבעת ע"י הבנק ומשתנה מפעם לפעם לפי ריבית בנק ישראל, כהגדרתה בחוק אשראי הוגן, התשנ"ג-1993 (או בכל חוק ו/או חיקוק אחר שיבוא להחליפו או לתקנו בעניין זה) ובתוספת מרווח קבוע.

הריבית הבסיסית מפורסמת על ידי הבנק 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 בס"ק 2 לנספח להסכם הלוואה (להלן: "הסכם הלוואה" או "ההלוואה") הינה הלוואה בתנאי ריבית פריים בתנאים כמפורט להלן.

2. תנאי הפירעון של ההלוואה בהתאם ללוח התשלומים יהיו כדלקמן:

א. קרן ההלוואה בצירוף הריבית תיפרע ע"י הלווה במשך _____ תשלומים חודשיים.

ב. ההלוואה תיפרע בתשלומים חודשיים ורצופים ב - _____ בכל חודש.

3. שיעור הריבית על ההלוואה - הריבית על ההלוואה הינה עפ"י שיעור ריבית הפריים כפי שתהיה נהוגה מעת לעת בבנק בתוספת/ בניכוי % _____ מריבית הפריים.

4. הלווה יהיה רשאי לפרוע את ההלוואה כולה או חלקה, בכל עת, מבלי לשלם עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי הריבית, כל עוד ההלוואה הינה בתנאי ריבית פריים.

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 לדיר או להלוואה שלא לדיר, לפי העניין).

5. מוסכם בזה כי בכל עת מיום קבלת ההלוואה ובכפוף למתן הודעה מראש של 30 יום, הלווה יהיה רשאי לפנות לבנק ולבקש כי יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת החל מה- _____ לחודש הסמוך לאחר המועד הנ"ל ועד למועד פרעונה הסופי של ההלוואה (להלן: "התקופה הנותרת") לא תיפרע בתנאי ריבית פריים כאמור לעיל, אלא תיפרע ההלוואה בתקופה הנותרת כאשר הקרן והריבית צמודים למדד המחירים לצרכן או כאשר הקרן והריבית צמודים לשער הדולר של ארה"ב. יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת לתקופה הנותרת 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 ההלוואה הבלתי מסולקת של קרן ההלוואה שלא בפיגור לתקופה הנותרת תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן יחולו על הקרן והריבית תנאי ההצמדה כאמור בסעיף 6 להסכם הלוואה.

ב. המדד היסודי לחישוב הפרשי הצמדה על הקרן והריבית על יתרת ההלוואה הבלתי מסולקת יהיה המדד שפורסם ב- 15 בחודש לפני ה- 1 בחודש שבו מתחילה התקופה הנותרת.

ג. שיעור הריבית על ההלוואה שלא בפיגור לתקופה הנותרת 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 הנותרת של ההלוואה, המתפרסם בטבלת המידע כהגדרתה להלן.
 מובהר כי בהעדר תקופה מקבילה כאמור- לפי התקופה הקרובה ביותר לתקופה הנותרת.

"טבלת המידע"- טבלה שמפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דוח חודשי על הלוואות לדיר- מידע על הריבית" "לוח 01- אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים: תקופה לפירעון, שיעור הימיון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה- מגזר צמוד מדד" של סה"כ בבנקים 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 לדיר), התשס"ב - 2002, או כל צו אחר שיבוא להחליפו 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, בפירעון מוקדם מלא או חלקי כפוף לתשלום עמלות פירעון כמקובל באותה עת בבנק להלוואות צמודות מדד, ובהתאם לקבוע בתנאים המיוחדים להסכם הלוואה משכון וערבות ובנספחי ההלוואה.

ה. הלווה לא יהיה רשאי לחזור ולבקש מהבנק לשנות שוב את תנאי הפירעון 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 לבנק 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'ו' 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 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/ים בהגדרה זו, אזי שיעור ריבית הבסיס במט"ח יהיה השיעור שייקבע מפעם 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 יצומצם 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 היו 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 שיערי העברות והמחאות, בכפוף להוראות מיוחדות ביחס לשירותים בנקאים שונים.

"תוספת קבועה" - אחוז קבוע שהוא התוספת לאחוז ריבית הבסיס במט"ח.

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

"פירעון מוקדם" - סילוק יתרת ההלוואה או פירעון חלק ממנה לפני מועד הפירעון 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 לריבית 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 לפירעון קרן ו/או ריבית כלשהו.

4. 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.

5. אם יתברר, כי קיים הפרש בין השער האמצעי ביום בו חויב הלווה בפועל בגין תשלום כלשהו, לבין השער האמצעי על פיו חושב אותו תשלום, אזי יחויב או יזכה 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.

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 הבסיס במט"ח, 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.

1. שיעור הריבית שייקבע 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").

2. בתום תקופת הריבית הראשונה וכן בתום כל תקופת ריבית ייקבע הבנק את האחוז החדש של ריבית הבסיס במט"ח בגין תקופת הריבית הבאה והודעה על שיעור הריבית החדש שייקבע כאמור תישלח ללווה.

ה. 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.

ו. 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 שיקבע 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, הלויים 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 לדירור או להלוואה שלא לדירור, לפי העניין).

8. עם המעבר מהלוואה בתנאי הפריים להלוואה צמודה לדולר, לא יוכל הלווה לבקש שוב שינוי בתנאי הפירעון של ההלוואה.

9.

א. מוסכם בזה כי האפשרות הניתנת ללווה עפ"י 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 הפירעון יהיו נהוגות בבנק הלוואות צמודות מדד או צמודות לדולר ארה"ב לתקופה הנותרת.

ב. לא יהיו נהוגות בבנק הלוואות צמודות מדד או צמודות לדולר ארה"ב כאמור בס"ק א' לעיל ימשיך הלווה לפרוע את ההלוואה לתקופה הנותרת עפ"י התנאים המקוריים.

ג. 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.

10. כל יתר ההסכמים נשארים בעינם ובתוקפם המלא.

11. תוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם ההלוואה.

הבנק: הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

הלווה: 1. _____

אנו הח"מ, הערבים להלוואה עפ"י הסכם ההלוואה, מאשרים בזה כי ידועה לנו משמעות האמור בתוספת הסכם 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 התחייבויותיו של הלווה לגבי התקופה הנותרת.

הערבים: 1. _____ 2. _____