



דף הסבר ללווה בדבר פירעון מוקדם של הלוואה שלא לדיור
(בהתאם להוראת ניהול בנקאי תקין מס' 454)

לווה נכבד/ת,

דף זה נמסר לך בהתאם להוראת ניהול בנקאי תקין 454. בדף זה תמצא/י הסבר בדבר תנאי פירעון מוקדם של הלוואה שאינה לשם רכישת דירת מגורים או במשכון דירת מגורים "הלוואה שלא לדיור"/"הלוואה" (כהגדרת מונח זה בהוראת ניהול בנקאי תקין 451) כדלקמן:
סוג ההלוואה:
תנאי הפירעון המוקדם שלהלן יחולו על כל הלוואה למעט אם פורט אחרת.

1. באפשרותך להקדים ולפרוע את יתרת ההלוואה שניתנה לך במלואה או בחלקה וליתן על כך הודעה מוקדמת בכתב של לא פחות מ- 10 ימים ולא יותר מ- 60 ימים לפני מועד הפירעון כמפורט להלן, ובלבד שסכום הפירעון המוקדם יהיה לפחות 10% מיתרת ההלוואה בצירוף ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל ובתנאי שתשלומנה עמלות, בתנאים כמפורט בדף הסבר זה.

2. **פירוט עמלות הפירעון המוקדם על פי סוגיהן:**
א. **עמלה תפעולית בסך – 60 ₪**

עמלה הנגבית בגין חישוב הפירעון המוקדם כפי שקבע המפקח על הבנקים ומתעדכנת מעת לעת.

ב. עמלת הפרשי היוון

- עמלה בגובה ההפרש שבין סכום התשלומים העתידיים אשר אתה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם כאשר הם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית הנהוגה במקס לבין אותם תשלומים כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי הריבית החלה ביום הפירעון המוקדם על ההלוואה.
- בהלוואה בריבית משתנה - אם מועד שינוי הריבית אינו ידוע מראש, או שהוא ידוע מראש אך נקבע לאחת לחצי שנה או לתדירות גבוהה יותר לא תגבה העמלה המפורטת לעיל.
- בהלוואה בריבית קבועה יהיונו כל יתרת התשלומים עד מועד תום תקופת ההלוואה.
- בהלוואה בריבית משתנה יהיונו כל יתרת התשלומים עד מועד שינוי הריבית הקרוב ואת יתרת הקרן במועד השינוי כאמור יראו כתשלום העתידי האחרון.
- אם שיעור הריבית הנהוגה במקס לגבי הלוואה כאמור בסעיף ג' לעיל, גבוה משיעור הריבית על ההלוואה, תקוּז העמלה הנ"ל מיתר מרכיבי עמלת פירעון המוקדם, למעט עמלה תפעולית.
- לנוחותך, להלן מצורפים: (1) נוסחת רכיב ההיוון ואופן חישובה, וכן (2) דוגמאות הממחישות את שיעור עמלת הפרשי ההיוון.

ג. עמלת הפסד מדד

עמלה בגובה הסכום הנפרע, כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד, ב- 12 (שנים עשר) המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון.

לידיעתך: עמלה זו תיגבה בהלוואה צמודת מדד - אם בצעת את הפירעון המוקדם בין היום הראשון לבין היום החמישה עשר בחודש.

3. **דרכי ההודעה על פירעון מוקדם**

- ההודעה המוקדמת על כוונה לבצע פירעון מוקדם, מלא או חלקי, יכול שתיתן באחת מהדרכים הבאות:
- על ידי מסירתה במשרדי מחלקת האשראי של החברה: מקס איט פיננסים בע"מ, ת"ד 2205, בני ברק 5112102
 - באמצעות שיחה טלפונית למוקד השירות של מקס, בטלפון 03-6178888

4. **אי ביצוע פירעון מוקדם**

במקרה שמסרת הודעה מוקדמת ולא פעלת על פיה, כל הודעה מוקדמת אחרת שתיתן במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה לא תהיה חייבת ב"עמלת אי הודעה מוקדמת".

5. **סירוב לקבל פירעון מוקדם**

לידיעתך:

MAX תהיה רשאית לסרב לקבל פירעון מוקדם של הלוואה בלא הודעה מוקדמת של לפחות 20 ימים מראש במקרה שבו ההלוואה צמודה למדד כאשר מועד הפירעון המוקדם המבוקש הוא בין היום הראשון לבין היום החמישה עשר בחודש.



העמלה שתגבה				מאפייני ההלוואה	
עמלת הפסד מדד	עמלת הפרשי היוון	עמלת אי הודעה מוקדמת	עמלה תפעולית	בסיס הצמדה	סוג הריבית
V	V	-	V	צמודה למדד	קבועה
-	-	-	V	לא צמודה	משתנה (פריים)

לכבוד

מקס איט פיננסים בע"מ ו/או מקס איט אשראים בע"מ

תאריך: _____

אני/הח"מ, מאשרים ביחד וכל אחד מאתנו לחוד שקבלנו את ההסבר בדבר פירעון מוקדם כמפורט לעיל.
ולראיה באנו על החתום,

1. שם מספר זהות/ מס' רישום חתימה
2. שם מספר זהות/ מס' רישום חתימה



פירעון מוקדם להלוואות שאינן לדיור - מרכיבי הריבית לחישוב רכיב ההיוון, נוסחת רכיב ההיוון ואופן חישובה

1. הגדרות

ריבית ממוצעת מפורסמת – הריבית הידועה שפרסם המפקח על הבנקים ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של אשראי שניתן ל"אנשים פרטיים" או ל"עסקים זעירים", בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים.
ריבית לחישוב רכיב ההיוון –

- א. **בהלוואות שקליות (לא צמודות וצמודות למדד מחירים לצרכן) בריבית קבועה** - הריבית הממוצעת המפורסמת האחרונה הידועה ביום הפירעון המוקדם, לתקופה שנותרה עד תום ההלוואה.
- ב. **בהלוואות שקליות בריבית משתנה** - הריבית הממוצעת המפורסמת האחרונה הידועה ביום הפירעון המוקדם, לתקופה שנותרה עד מועד שינוי הריבית הקרוב.

1.1. אופן חישוב עמלת הפרשי היוון

- 1.1.1. **הלוואות (לא צמודות וצמודות למדד המחירים לצרכן) בריבית קבועה או בריבית משתנה שמועד שינוי הריבית בהן קבוע מראש:**

תשלום בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית לחישוב רכיב ההיוון, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם בריבית הממוצעת המפורסמת, על פי הפירוט הבא:

הלוואה בריבית קבועה - **הריבית הממוצעת המפורסמת** הידועה במועד העמדת הלוואה, על פי תקופת ההלוואה שנקבעה בהסכם ההלוואה.

- 1.1.2. **התקבל הפרש היוון שלילי בחישוב עמלת הפרשי היוון כאמור לעיל, יתרת הסכום המהוון תקוזז מסך העמלה התפעולית, עמלת אי הודעה מוקדמת ועמלת הפסד מדד, כמפורט בדף ההסבר ללווה בדבר פירעון מוקדם של הלוואה שלא לדיור - ככל שחלו על ההלוואה הנפרעת.**

הגדרת מרכיבי הנוסחה

מרכיב	הסבר
A	הריבית לחישוב רכיב ההיוון התקופתית
C	הריבית הממוצעת המפורסמת הידועה במועד העמדת הלוואה, על פי תקופת הלוואה שנקבעה בהסכם ההלוואה בריבית קבועה, או הידועה במועד שינוי ריבית אחרון על פי תקופת ההלוואה שנותרה עד למועד שינוי קרוב בריבית משתנה.
R	הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם.
Bi	התשלומים העתידיים התקופתיים בהתאם לתנאי ההלוואה (כולל ריבית שתצטבר).
i	אינדקס לתקופה.
n	מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד ליום שינוי הריבית.
N	מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד לתום תקופת ההלוואה.
PV(R)	סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או הפרשי שער ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם.
PV(A)	ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת ההלוואה כאשר התשלומים עד ליום שינוי הריבית והקרן ביום שינוי הריבית מהווים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור הריבית לחישוב רכיב ההיוון התקופתית.
PV(C)	ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת ההלוואה כאשר התשלומים עד ליום שינוי הריבית והקרן ביום שינוי הריבית מהווים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור הריבית הממוצעת המפורסמת הידועה במועד העמדת הלוואה, על פי תקופת ההלוואה שנקבעה בהסכם ההלוואה בריבית קבועה, או הידועה במועד שינוי ריבית אחרון על פי תקופת ההלוואה שנותרה עד למועד שינוי קרוב בריבית משתנה.

MAX

הנוסחה לחישוב עמלת ההיוון

$$PV(A) - PV(C) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} + \frac{1}{(1+A)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+C)^i} + \frac{1}{(1+C)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right]$$

במקרה בו לא פורסמה "הריבית הממוצעת המפורסמת" (C), יחושב התשלום על סמך הריבית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם (R):

$$PV(A) - PV(R) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} + \frac{1}{(1+A)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+R)^i} + \frac{1}{(1+R)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right]$$

הערה:

$$\sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i}$$

הקן ביום שינוי הריבית:

כאשר $N=n$ (קרי, אין שינוי בריבית עד תום תקופת ההלוואה) המחובר השני בסוגריים המרובעים מתאפס.

דוגמאות מספריות הממחישות את עמלת הפרשי ההיוון כפונקציה של הזמן:

הדוגמאות מניחות כי יתרת ההלוואה היא 10,000 ₪, הריבית הנקובה על ההלוואה היא 5% שנתית וריבית ההיוון (ריבית ממוצעת של בנק ישראל) במועד לקיחת ההלוואה היא 4%.

ריבית היוון במועד הפירעון						שפיצר
4%	3.5%	3%	2.5%	2%		
0.0	26.1	52.5	79.1	105.9	12	יתרת תשלומים
0.0	50.3	101.1	152.6	204.6	24	
0.0	74.4	149.9	226.6	304.3	36	
0.0	98.6	198.9	301.0	405.0	48	

ריבית היוון במועד הפירעון						בולט
4%	3.5%	3%	2.5%	2%		
0.0	47.7	95.9	144.6	193.7	12	יתרת תשלומים
0.0	94.3	190.0	287.1	385.6	24	
0.0	139.8	282.3	427.5	575.6	36	
0.0	184.2	372.8	565.9	763.7	48	