

## אישור עקרוני להלוואה לדיור

1. שם הלווה ומס' זהות:

מס' סידורי	מספר מזהה	שם משפחה ושם פרטי / שם תאגיד
1		
2		ם

האם נדרשים ערבים להלוואה? לא

2. פרטי הנכס:

שוי נכס בש"ח	יישוב
1,000,000	ח יפה

3. סך ההלוואה המבוקשת: 700,000.00 ₪.

סל אחיד 1	סל אחיד 2	סל אחיד 3	סל מוצע	
קבועה לא צמודה 100%	קבועה לא צמודה 33.3%	קבועה לא צמודה 50%	מוכוונת(זכאות)-אישית 16.90 %	
	משתנה פריים 33.3%	משתנה פריים 50%	משתנה צמודה, ע"ב אג"ח 27.30 %	
	משתנה צמודה, כל 5 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי 33.3%		קבועה לא צמודה 16.60 %	
			משתנה פריים 39.30 %	
360	360	360	לפי הפירוט שמוצג בהמשך	תקופה (בחודשים)
5.61	5.97	5.61	5.46	הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)
3,961.36	3,582.25	3,826.90	3,535.05	סכום ההחזר החודשי הראשון*
3,961.36 חודש תשלום: 1	4,997.84 חודש תשלום: 360	3,981.13 חודש תשלום: 360	4,356.40 חודש תשלום: 180	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית ** (חודש התשלום)
1,426,446.84	1,547,088.12	1,428,959.90	1,410,941.11	סך כל הסכום שצפוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה***

\* לחודש ראשון עבור חודש תשלום מלא.

\*\* לתשומת הלב, סכום זה מבוסס על תחזיות שנגזרות משוק ההון בהתאם למציאות הכלכלית בעת גיבושן, וייתכן שהסכומים שישולמו בפועל יהיו גבוהים או נמוכים מהסכום המוצג. לפירוט ראה דף ההסבר הנלווה.

\*\*\* על ידי הפחתת סכום ההלוואה המבוקשת מסכום זה מתקבל סך הסכום הצפוי לתשלום בגין ריבית, הצמדה ועמלות (לא כולל הוצאות צד ג').

הערה כללית: החישובים בוצעו ביום מתן האישור העקרוני ועשויים להשתנות בהתאם למועד העמדת ההלוואה.

### אישור עקרוני ה' - סל אחיד 1

סה"כ	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1		
			קבועה לא צמודה	שם ההלוואה	1
700,000.00			700,000.00	סכום ההלוואה (₪)	2
360			360	תקופת ההלוואה (חודשים)	3
			5.47 %	שיעור הריבית השנתית	4
5.61 %				הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)	5
3,961.36			3,961.36	סכום ההחזר החודשי (חודש ראשון עבור חודש תשלום מלא) (₪)	6
3,961.36 1			3,961.36 1	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)	7
1,426,446.84			1,426,446.84	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה (₪)	8
360.00				עמלות (ללא הוצאות לצד ג') (₪)	9
אין פטור מעמלה זו			אין פטור מעמלה זו	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית	10

\* למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף"

## אישור עקרוני ה' - סל אחיד 2

סה"כ	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1		
	משתנה צמודה, כל 5 שנים, על בסיס אג"ח ממשלתי	משתנה פריים	קבועה לא צמודה	שם ההלוואה	1
700,000.00	233,333.00	233,334.00	233,333.00	סכום ההלוואה (₪)	2
360	360	360	360	תקופת ההלוואה (חודשים)	3
	3.96 %	4.24 %	5.44 %	שיעור הריבית השנתית	4
	תשואות אג"ח צמודות ל- 5 שנים: 0.60 % לשנה בתוספת: 3.36 %	"ריבית פריים": 4.25 % לשנה בתוספת: -0.01 % לשנה.		בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית	5
5.97 %				הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)	6
3,582.25 %	1,108.59	1,157.59	1,316.07	סכום ההחזר החודשי (חודש ראשון עבור חודש תשלום מלא) (₪)	7
4,997.84 360	2,425.68 360	1,258.32 200	1,316.07 1	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)	8
1,547,088.12	622,700.21	450,483.59	473,904.32	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה (₪)	9
360.00				עמלות (ללא הוצאות לצד ג') (₪)	10
כמפורט לגבי חלקי ההלוואה השונים	קיים פטור מעמלה זו בחודש עדכון הריבית בלבד	קיים פטור מעמלה זו	אין פטור מעמלה זו	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית	11

\* למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף".

### אישור עקרוני ה' - סל אחיד 3

סה"כ	מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1		
		משתנה פריים	קבועה לא צמודה	שם ההלוואה	1
700,000.00		350,000.00	350,000.00	סכום ההלוואה (₪)	2
360		360	360	תקופת ההלוואה (חודשים)	3
		4.53 %	5.69 %	שיעור הריבית השנתית	4
		"ריבית פריים": 4.25 % לשנה בתוספת: 0.28 % לשנה.		בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית	5
5.61 %				הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)	6
3,826.90		1,797.72	2,029.18	סכום ההחזר החודשי (חודש ראשון עבור חודש תשלום מלא) (₪)	7
3,981.13 360		1,950.32 200	2,032.88 360	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)	8
1,428,959.90		698,271.40	730,688.50	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה (₪)	9
360.00				עמלות (ללא הוצאות לצד ג') (₪)	10
כמפורט לגבי חלקי ההלוואה השונים		קיים פטור מעמלה זו	אין פטור מעמלה זו	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית	11

\*למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף"

## אישור עקרוני ה' - סל מוצע

מסלול 3	מסלול 2	מסלול 1		
קבועה לא צמודה	משתנה צמודה, ע"ב אג"ח	מוכוונת (זכאות)-אישית	שם ההלוואה	1
116,015.00	191,000.00	117,985.00	סכום ההלוואה (₪)	2
180	360	360	תקופת ההלוואה (חודשים)	3
שפיצר (קו"ר)	שפיצר (קו"ר)	שפיצר (קו"ר)	אופן התשלום	4
4.95 %	3.25 %	2.47 %	שיעור הריבית השנתית	5
	תשואות אג"ח צמודות ל- 2.5 שנים: 0.35 % לשנה בתוספת: 2.90 % לשנה	ריבית ממוצעת לזכאים המפורסמת ע"י בנק ישראל, לתקופת ההלוואה: 2.97 % לשנה, בהפחתה של 0.5% לשנה, ולא יותר מ- 3.00 % לשנה.	בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית	6
			הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)	7
914.42	831.24	464.35	סכום ההחזר החודשי (חודש ראשון עבור חודש תשלום מלא) (₪)	8
914.58 180	1,878.16 360	956.11 359	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)	9
164,655.42	481,734.82	248,076.61	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה (₪)	10
			עמלות (ללא הוצאות לצד ג') (₪)	11
אין פטור מעמלה זו	קיים פטור מעמלה זו בחודש עדכון הריבית בלבד		האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית	12

סה"כ			מסלול 4		
			משתנה פריים	שם ההלוואה	1
700,000.00			275,000.00	סכום ההלוואה (₪)	2
תקופת מסלול ההלוואה הארוך ביותר: 360			360	תקופת ההלוואה (חודשים) תקופת דחיית תשלומים- גרייס (חודשים)	3
			שפיצר (קו"ר)	אופן התשלום	4
			4.00 %	שיעור הריבית השנתית	5
			"ריבית פריים": 4.25 % לשנה בתוספת: -0.25 %	בריבית משתנה: מנגנון קביעת הריבית	6
5.46 %				הריבית הכוללת החזויה (כולל עמלות ותחזיות)	7
3,535.05			1,325.04	סכום ההחזר החודשי (חודש ראשון עבור חודש תשלום מלא) (₪)	8
4,356.40 180			1,442.73 200	סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית (חודש התשלום)	9
1,410,941.11			516,474.26	סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה (₪)	10
360.00				עמלות (ללא הוצאות לצד ג'*) (₪)	11
כמפורט לגבי חלקי ההלוואה השונים			קיים פטור מעמלה זו	האם קיימת עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריבית	12

\* למידע אודות הוצאות צד ג' ראה פרק "מידע נוסף".

**הגדרה:** "ריבית ממוצעת לזכאים" – שיעור הריבית הממוצעת כמפורט בלוח 1 המפורסם ע"י בנק ישראל, ובכפוף לאמור בהסכם ההלוואה. **מנגנון קביעת ריבית להלוואה המשוחררת בחלקים**

מנגנון קביעת הריבית לשחרורים נוספים בהלוואות בריבית משתנה, יהיה בהתאם ל"מנגנון קביעת הריבית" המפורט בטבלאות לעיל ועל פי שיעור העוגן כפי שיהיה בתוקף בעת ביצוע כל שחרור נוסף.

מסלול 3 – מנגנון קביעת הריבית לשחרורים נוספים בהלוואות בריבית קבועה לא צמודה –

על כל חלק שיבוצע אחרי "מועד שמירת הריבית" (כמפורט לעיל), יהיה: "ריבית ממוצעת" (כמפורט להלן) שתהיה בתוקף בעת הביצוע בפועל בתוספת % 0.76 לשנה. לעניין זה, שיעור התוספת יהיה בגובה ההפרש בין "שיעור הריבית" לבין שיעור הריבית הממוצעת כפי שיהיו ידועים ביום אישור הריבית האחרון ע"י הבנק.

**"ריבית ממוצעת" – ריבית במונחים נומינליים, המבוססת על "שיעור הריבית הממוצעת לחישוב עמלת פרעון מוקדם במגזר השיקלי הלא צמוד" כפי שהמפקח על הבנקים בב"י יקבע ויודיע לתאגידים הבנקאיים (לקבוצת התקופה בה נכללת תקופת חלק זה של ההלוואה).**

## זכאות

תכנית סיוע: חסרי דירה, ותיקים

ניקוד: 1800, חודשי שירות: 0 סה"כ כספי זכאות: 117,985.00 ₪

## תכנית מימון

להלן תוכנית המימון למימוש מטרת ההלוואה:

סוג מימון	סכום מימון
מחיר הנכס	1,000,000.00 +
כספים מהמשפחה - חסכוניות בן משפחה	330,000.00 -
<b>סכום ההלוואה המבוקשת</b>	<b>700,000.00</b>

## התחייבות נוספות

לא הוצהר על התחייבויות נוספות מצד המבקשים.

## תנאי פירעון מוקדם

ניתן לפרוע את ההלוואה או כל חלק ממנה, לפני מועד פרעונה בכפוף להוראות ולתנאים בסעיף 13 לפקודת הבנקאות 1941 ובצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב-2002 ו/או כל תיקון וחיקוק שיבוא במקום, ביניהם: סכום פרעון מוקדם שלא יפחת מ- 10% מהסכום המקורי של ההלוואה או מיתרת ההלוואה לפי הנמוך מבניהם, ותשלום עמלות בגין הפירעון המוקדם. מצורף עלון הסבר בנושא "תשלום עבור פירעון מוקדם של הלוואה לדיור".