

תדריך ללווים בנושא קבלת הלוואה

F2-120

לווים נכבדים,

בדפי הסבר אלו שנועדו להקל עליכם את תהליך קבלת הלוואה, אנו מביאים לידיעתכם פרטים הנוגעים לשלבי קבלת הלוואה, המסמכים הדרושים לקבלתה ותנאי החזר הלוואה. לנוחותכם, המידע נמצא גם באתר האינטרנט בכתובת www.blms.co.il.

1. הבנק מבצע הלוואות מסוגים שונים:

- א. הלוואות מכספי הבנק**
הלוואות לצורך רכישה, בנייה, נדל"ן ושיפוצו וכנגד שיעבוד נכס מגורים קיים לכל מטרה.
- ב. הלוואות לזכאי משרד הבינוי והשיכון**
הלוואות אלו נקראות "הלוואות מכוונות" והן ניתנות בהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון. התנאי הבסיסי לקבלת הלוואות זכאות הינו תעודת זכאות ממשרד הבינוי והשיכון שבה מצוין הסינוג והניקוד שנקבעו ללווים, והם הקובעים את גובה סכום הלוואה לה זכאים. בכפוף להוראות משרד הבינוי והשיכון, לכל לווה הזכאי לכך והעומד בקריטריונים המקובלים בבנק, יעמיד הבנק, ממקורותיו ועל אחריותו, הלוואה נוספת, מעבר להלוואת הזכאות שהעניק לו, בשיעור של עד 10% מערך הדירה. הבנק מטפל בהנפקת תעודת זכאות ולשם קבלתה יש להגיש בקשה. בגין פעולה זו תגבה עמלה בהתאם ללוח העמלות של הבנק. בבואכם להגיש בקשה לקבלת תעודת זכאות עליכם להצטייד במסמכים הבאים:-

| אם הנכם בעלי דירה | אם הנכם חסרי דירה |
|---|--|
| תעודת זהות כולל הספח | תעודת זהות כולל הספח |
| תעודת נישואין או אישור רישום ברבנות | תעודת נישואין או אישור רישום ברבנות |
| אישור מקצין העיר על שירות צבאי | אישור מקצין העיר על שירות צבאי |
| חווה של דירה בבעלותכם או חווה רכישת הדירה שבעלותכם. | פרטי אחים ואחיות (מספר מלא של תעודת זהות, שנת לידה וכתובת) |

חורים לילדים - בשני המקרים הנ"ל, אם הילדים אינם רשומים בתעודת הזהות שלכם יש לצרף גם את תעודת הלידה שלהם. עלות הנפקת תעודת זכאות כיום הינה סך - F3-120 ש"ח.

תיאור כללי של סוגי הלוואות המוצעות ע"י הבנק ועוגני שינוי הריבית :
הלוואות "משכנתא בטוחה" בריבית קבועה לא צמודה למדד הלוואה בריבית קבועה צמודה למדד הלוואה בריבית משתנה קרן על בסיס פריים שפיצר הלוואה בריבית משתנה כל שנה על בסיס עוגן מק"מ (מלווה קצר מועד) הלוואה בריבית משתנה כל שנה על בסיס עוגן אג"ח צמוד מדד הלוואה בריבית משתנה כל שנתיים על בסיס עוגן אג"ח צמוד מדד הלוואה בריבית משתנה כל 5 שנים על בסיס עוגן אג"ח לא צמוד הלוואה בריבית משתנה כל 5 שנים על בסיס עוגן אג"ח צמוד מדד הלוואה בריבית משתנה כל 7 שנים על בסיס עוגן אג"ח לא צמוד הלוואה בריבית משתנה כל 10 שנים על בסיס עוגן אג"ח לא צמוד הלוואה בריבית משתנה על בסיס אירו ויוריבור הלוואה בריבית משתנה על בסיס דולר ארצות הברית ועוגן סופר הלוואות בזק פריים קרן על בסיס שפיצר

"משכנתא זהב" - בוליט מלא - בנוסף סוגי הלוואות המפורטים לעיל מציע הבנק הלוואה מסוג "משכנתא זהב" המיועדת, אך ורק, ללקוחות הגיל השלישי ובו ניתן לקבל חלק מהלוואות גם במסלול של בוליט מלא*. במסלול הבוליט המלא נדחים תשלומי הלוואה (קרן וריבית) לתקופה ארוכה יחסית ופירעון כל יתרת הלוואה יתבצע בתשלום אחד בתום התקופה. התשלום יכול לקרן וריבית, ריבית שלא שולמה והצטברה לקרן הלוואה מידי חודש ("ריבית נדחית") וכן ריבית דריבית שהצטברה על הריבית הנדחית והפרשי הצמדה (ככל שרלוונטי).

חשוב לדעת כי ככל שתקופת דחיית התשלומים תהיה ארוכה יותר כך יתווספו לסכומי הקרן של הלוואה סכומים משמעותיים יותר בגין ריבית נדחית וריבית דריבית וכן הפרשי הצמדה (ככל שרלוונטי), אותם תידרשו לפרוע בתום התקופה.

פירוט נוסף ללווים בגיל השלישי שיהיו מעוניינים בהלוואות "משכנתא זהב", יימסר בנפרד במסגרת תדריך ללווים בנושא קבלת הלוואות "משכנתא זהב".

בוליט חלקי - במסלול הבוליט החלקי נדחים תשלומי קרן הלוואה בלבד לתקופה ארוכה יחסית בה ישולמו באופן חודשי שוטף תשלומים על חשבון הריבית בלבד ופירעון כל יתרת הלוואה יתבצע בתשלום אחד בתום התקופה. התשלום יכול לקרן וריבית והפרשי הצמדה (ככל שרלוונטי). חשוב לדעת כי ככל שתבחרו בתקופת דחיית תשלומים ארוכה יותר, אזי במשך תקופת הדחייה קרן הלוואה לא תיפרע כלל וכתוצאה מכך, סכום הריבית הכולל אותו תידרשו לפרוע בתקופת הלוואה יהיה גבוה יותר מאשר בהלוואה בה משולמים תשלומי קרן וריבית שוטפים.

2. אישור עקרוני והמצאת המסמכים לצורך הכנת תיק הלוואה

ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור עקרוני לקבלת הלוואה באמצעות שירות טלפוני ב"לאומי ישיר למשכנתאות": בטלפון *3200 - או בכתובתנו באינטרנט www.blms.co.il.
בקשתכם לקבלת אישור עקרוני תוגש באמצעות נציג הבנק או באמצעות הערוצים המקוונים של הבנק, ולצורך כך יהיה עליכם להשיב על כל השאלות שתופנה אליכם ולמסור את כל הפרטים הנדרשים, ולרבות מסמכים שונים אם אלו יידרשו בשלב זה. ככל שתקבלו אישור עקרוני הלוואה כאמור, מדובר באישור עקרוני בלבד, ומתן הלוואה מותנה בהמצאת כל המסמכים והבטוחות כפי שידרוש הבנק, עמידה בקריטריונים של הבנק, וכן בחתימה על מלוא המסמכים והחוזים הנדרשים, בהתאם לנוסח שידרוש הבנק. לאחר מתן האישור העקרוני לבקשה לקבלת הלוואה, תתואם לכם פגישה עם נציג הבנק (פגישה בסניף, בטלפון או באמצעים מקוונים), ותידרשו להמציא את המסמכים כפי שימסרו לכם ע"י הבנק. רשימת המסמכים לה תידרשו כאמור, אינה רשימה סגורה ומתבססת על הצהרותיכם ביחס למצבו של הנכס, אופן ניהול הרישומים לגביו וכיו"ב. הבנק יהיה רשאי לדרוש הצגת מסמכים ו/או אישורים נוספים בהתאם לצורך לאחר בדיקת המסמכים והמידע שמסרתם ו/או ממסרו.

* אישור הלוואות ותנאיהן הינם בכפוף לקריטריונים של הבנק, הבנק רשאי לשנות ו/או להפסיק את סוגי הלוואות המוצעות כ"ל בכל עת.

אם טרם הגשת הבקשה לאישור עקרוני תחפצו לבצע סימולציות של תמהילים שונים של הלוואות בטווחי זמן שונים, לרבות של המסלולים האחידים הנזכרים בתדריך זה, לצורך קבלת אומדן על השפעת שינויים בתמהיל על סכום החוזר החודשי ועל סך הסכום שישולם עד לסוף תקופת הלוואה, הנכם מופנים למחשבון המשכנתאות באתר הבנק, בכתובת: www.blms.co.il.

3. ערבים

אם תידרשו, באישור העקרוני לבקשת הלוואה או בשלב מאוחר יותר, להמציא ערבות של ערבים, יהא עליכם למסור לנציג הבנק את פרטי הערבים ולצרף את כל האישורים והמסמכים הנדרשים, ולרבות אך לא רק, אישורי הכנסות, דפי חשבון בנק ותדפיסי פירוט הלוואות מחשבונית הערבים.

4. הערכת שמאי

אם תידרשו להמציא הערכת שמאי, תקבלו רשימה של שמאי מקרקעין ויהיה עליכם לפנות לאחד מהם לצורך ביצוע הערכת שווי הנכס. תעריף השמאות מופיע בטופס רשימת השמאים שתקבלו, ועליכם לשלם את דמי השמאות ישירות לשמאי.

5. נסח טאבו/אישורי זכויות עדכני

עליכם להציג לבנק נסח טאבו (מאת לשכת רישום המקרקעין) ו/או אישור זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל ו/או מהחברה המשכנת המנהלת את הרישומים בהתייחס לנכס. לצורך כך, יהיה עליכם לפנות למשרד המתאים בו מתנהלים הרישומים ביחס לנכס הספציפי ולהצטייד בפרטי הנכס: גוש, חלקה, תת-חלקה. לקבלת פרטים אלו תוכלו להסתייע בחשבון מיסי העירייה (ארנונה) וכן בחוזה הרכישה. לתשומת ליבכם, בגין קבלת אישור זכויות ו/או נסח טאבו יהיה עליכם לשלם אגרה למנפיק האישור ו/או הנסח.

6. רישום בטחונות

כחלק מהמסמכים הנדרשים עליכם לדאוג לרישום משכנתא או הערת אזהרה, לפי העניין, לטובת הבנק בגין הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואה, ולאחר מכן להמציא לבנק נסח מאושר מלשכת רישום המקרקעין המצורף למסמך שיצר את השיעבוד ושישמשו הוכחה לרישומה של המשכנתא או הערת אזהרה לטובתנו. אם הקרקע אינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין יהיה עליכם לדאוג שנקבל התחייבות רשות מקרקעי ישראל ו/או התחייבות החברה המשכנת ו/או התחייבות עורך דין, כפי שיידרש על ידי הבנק. בנוסף לנ"ל יהיה עליכם לרשום משכון לטובת הבנק על הזכויות החוזיות שלכם ו/או של מוכרי הנכס אצל רשם המשכונות, כפי שיידרש על ידי הבנק. בגין רישום כל הבטוחות כאמור יהיה עליכם לשלם אגרות שונות לרשויות/לחברות השונות, לפי העניין.

7. בטוחה בהתאם לחוק המכר (דירות)

אם רכשתם דירה מקבלן, הרי שמחובת הקבלן להמציא לכם בטוחה עפ"י חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974 (לעיל ולהלן: "חוק המכר (דירות)")) ועליכם לוודא קבלתה של הבטוחה בסכום המקביל לסכום הלוואה, ולוודא כי הבנק יקבל מסמך הסבה לטובתו של הבטוחה שקיבלתם כאמור, בנוסח שיאושר ע"י הבנק.

בהתאם לחוק, כאשר מימון הקבלן נעשה באמצעות הסכם ליווי פיננסי סגור, ברכישה עליה חל חוק המכר (דירות), הרי שהתמורה בגין רכישת הנכס תשולם לקבלן, לחשבון הליווי הפיננסי של הפרוייקט נשוא הנכס באמצעות שוברי תשלום, שיופקו על ידי הבנק המלווה פיננסית את הפרוייקט. על פי הוראות בנק ישראל מחוייב תאגיד בנקאי המלווה פיננסית את הפרוייקט לאמת לרוכש את מספר חשבון הליווי הפיננסי ושם הפרוייקט, וזאת לרבות בפניה לסניף הבנק בו מתנהל חשבון הליווי הפיננסי, באמצעות מענה טלפוני או באתר האינטרנט או בכל דרך אחרת כפי שנקבעה ו/או תיקבע בדין.

8. יפויי כח נוטריוני לטובת הבנק

במידת הצורך, יהיה עליכם להמציא לטובת הבנק יפויי כח בנוסח שיאושר על ידי הבנק ואשר יאומת כדין על ידי נוטריון. אישור הנוטריון כרוך בתשלום שישולם ישירות לנוטריון. תעריף התשלום יהיה בהתאם לקבוע בהוראות הדין.

9. ביטוחים

ביטוח מבנה נכס

הבנק רשאי לדרוש מהלווים לבטח את מבנה הנכס המשמש כבטחון הלוואה וזאת כדי להבטיח את שלמותו ותקינותו, כאחת הבטוחות העיקריות להלוואה, וזאת עד לסילוקן המלא של כל הלוואות שהועמדו ושהבטחתן שועבד הנכס.

הפוליסה הנדרשת היא פוליסת ביטוח מקיף כנגד הסיכונים שידרוש הבנק ובכללם גם סעיף כיסוי נגד נזקי רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים.

לפי הוראות המפקח על הבנקים זכותם של הלווים לבקש שמבנה הנכס יבוטח בזיקה לסכום יתרת הלוואה הבלתי מסולקת. במקרה כזה, סכום הביטוח יהיה בהתאם לסכום יתרת הלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, בניכוי ערך הקרקע המתייחס לנכס ובתוספת עד 20% מיתרת הלוואה כאמור (להלן: "ביטוח נמוך משווי כינון"). במקרה נזק הכיסוי הביטוחי בחברת הביטוח יהיה סכום הנזק אך לא יותר מסכום הביטוח. עריכת ביטוח נמוך משווי כינון יוצרת חשיפה לנזק אשר עלול להיות לא מכוסה על ידי חברת הביטוח ומומלץ להתיעץ בקשר לכך עם ממוחה בתחום הביטוח.

הפוליסה תכלול סעיף הקובע את הבנק כמוטב בלתי חוזר יחיד וכן סעיף על פיו לא ניתן יהיה לבטל את הפוליסה אלא בהסכמת הבנק.

ביטוח חיים

הבנק רשאי לדרוש מהלווים לבטח את עצמם למשך כל חיי הלוואה, בפוליסת ביטוח חיים בה הבנק הינו מוטב בלתי חוזר יחיד, כך שבמקרה של פטירת אחד הלווים, חברת הביטוח תשלם לבנק את יתרת הלוואה שזמן פרעונה טרם הגיע. במקרים בהם זכאים הלווים, על פי דין, להמציא לבנק פוליסת ביטוח לתקופה קצרה מהאמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לשנות את סכום הלוואה המאושר ו/או את תנאי הלוואה ו/או לבטל את האישור העקרוני לעיל. למרות האמור לעיל, במסלול "משכנתא זהב" הבנק אינו דורש מהלווים לבטח את חייהם בפוליסת ביטוח חיים כתנאי לביצוע הלוואה. עם זאת הלווים רשאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לבצע או לא לבצע ביטוח חיים כאמור והכל באחריותם הבלעדית.

ביטוח נכס וחיים - כללי

הלווים רשאים לבצע את ביטוח החיים ו/או את ביטוח מבנה הנכס המשועבד להבטחת הלוואה באמצעות מעלות סוכנות לביטוח בע"מ, לרבות כל מי מטעמה (להלן: "מעלות") שהינה סוכנות ביטוח בבעלותו המלאה של הבנק בטלפון: 03-9209444 או *3828, אצל חברת/ות ביטוח עמה/ן תהא קשורה מעלות מעת לעת או בכל חברת ביטוח בה יחפצו, ובאמצעות כל סוכנות ביטוח שהיא.

אם הלוואה נועדה למימון רכישת דירה מקבלן, על פוליסת ביטוח הנכס להיות תקפה החל מהמועד שבו התחייב המוכר למסור את הדירה בחוזה המכר, או במועד מסירת הדירה בפועל (לפי המוקדם). אם לא נקבע בחוזה המכר מועד למסירת הדירה, או אם הלווים יבקשו מועד אחר לתחילת הביטוח - והמועד המבוקש לא יגדיל את הסיכון של הבנק - מועד תחילת ביטוח המבנה ייקבע על פי הודעת הלווים לבנק בכתב.

מובא לידיעתכם כי אם אתם "אדם עם מוגבלות מקצרת חיים" כהגדרתה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1988 (להלן: "החוק") ותעמדו בתנאים השונים שנקבעו במסגרתו, אזי בכפוף לאישור ההלוואה, תוכל להמציא לבנק פוליסת ביטוח חיים בהתאם להוראות החוק.

"אדם עם מוגבלות מקצרת חיים" על פי החוק הינו אדם עם מוגבלות שאקטואר ממונה (כהגדרתו בחוק) הכיר במוגבלות שיש לו ככזו שעלולה לקצר את תוחלת חייו לעומת תוחלת חיים ממוצעת בתקופה העולה על 3 שנים ובלבד שהאקטואר הממונה קבע שתוחלת החיים של האדם עם המוגבלות עולה על 5 שנים.

ככל שתענו להגדרה זו יהיה עליכם להמציא לבנק אישור מאקטואר ממונה כאמור בחוק.

התנאים שנקבעו למתן הלוואה לדיור לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים (להלן: "התנאים"), הינם, בין היתר, במצטבר:

- א. ההלוואה לדיור ניתנה לרכישת דירה "יחידה" / רכישת קרקע לבנייה עצמית או בנייה עצמית ואין לכם נכס אחר נוסף.
- ב. הנכם עומדים בכל התנאים שנקבעו על ידי הבנק למתן הלוואה בדומה לאדם ללא מוגבלות והצגתם לבנק פוליסת ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים כאמור בחוק.
- ג. סכום ההלוואה יהיה פי שניים לפחות מסכום ביטוח החיים ולכל היותר 1 מיליון ₪ (סכום המתעדכן באופן תקופתי בהתאם לשיעור עליית מדד מחירי הדירות שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הידוע ביום העדכון כשמדד הבסיס הינו מדד אפריל-מאי 2018).
- ד. תקופת החזר ההלוואה תהיה עד 15 שנים.
- ה. החזר ההלוואה יהיה בתשלומים חודשיים בלבד.

בהתייחס ל"ג" ק' עד ה' לעיל, הבנק יהיה רשאי, אך לא חייב, לאשר הלוואה בסכום גבוה יותר ו/או בתקופת החזר ארוכה יותר ו/או בתנאי החזר שאינם כמפורט לעיל.

ככל שתאושר לכם הלוואה כאמור לעיל בתנאים החורגים מהתנאים כאמור לעיל ויתקבל בבנק אישור האקטואר הממונה/פוליסת ביטוח חיים ייעודית ל"אדם עם מוגבלות מקצרת חיים" לאחר מתן האישור, הבנק יהיה רשאי לפעול לפי התנאים ולשנות את סכום ההלוואה המאושר ו/או את תנאי ההלוואה כפי שאושרו או לבטל את האישור שניתן.

בנוסף, ככל שתוענק לכם ההלוואה כאמור לעיל, ותרכשו ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים, ובכפוף לכללים ולהוראות משרד הבינוי והשיכון/או משרד האוצר כפי שיהיו מעת לעת, ולרבות עמידה באמות המידה הנדרשות להעמדת הסיוע, יכול ותהיו זכאים לקבל מהמדינה סיוע חודשי להלוואה.

10. הוראת קבע

כחלק מהמסמכים עליהם תידרשו לחתום בקשר עם העמדת ההלוואה, יהא עליכם לחתום גם על טופס הרשאה לחיוב חשבונכם בסניף הבנק המסחרי, ולהחתים את סניף הבנק בו מתנהל חשבונכם ולהחזיר אלינו את הספח התחתון החתום, כדי שנוכל לחייב את חשבונכם בתשלומים השוטפים בגין ההלוואה מדי חודש, ובתשלומים עליהם אתם מתחייבים במסמכים השונים. התשלומים החודשיים יכללו תשלום על חשבון ריבית או קרן וריבית, הצמדה, הכל לפי תנאי ההלוואה.

1. ניתן לבחור אחד מבין שלושה מועדי פרעון: 1, 10, או 15 לחודש.

2. התשלומים החודשיים ע"ח הלוואות צמודות למדד - יחושבו עפ"י שינוי במדד המחירים לצרכן.

3. התשלומים ע"ח הלוואות מט"ח שישולמו באמצעות הוראת קבע - יחושבו עפ"י שער המט"ח (עפ"י מטבע ההלוואה) הידוע בבוקר היום הקודם למועד הפרעון (כהגדרת המונח בחוזה ההלוואה אשר יחתם על ידכם) והריבית תועדכן עפ"י שיעור היריבור/ עוגן סופר בחודשים פברואר ואוגוסט מדי שנה.

אם התשלום החודשי ע"ח ההלוואה נעשה בשקלים באמצעות אחד מסניפי הבנק, יחשב כמועד פרעון התאריך של ה- 1 לחודש, או ה- 10 או ה- 15 לחודש, לפי הענין, ואם התשלום החודשי יעשה באמצעות מוסד בנקאי אחר (שאינו בנק לאומי לישראל), יחשב כמועד פרעון התאריך בו הבנק זוכה למעשה בגין אותו תשלום.

4. תשלומים ע"ח הלוואות על בסיס הפריים / הלוואות צמודות בריבית משתנה / הלוואות לא צמודות בריבית משתנה, יעודכנו על-פי השינוי בשיעור העוגן/הפריים/עוגן מק"מ לשנה/ עוגן תשואות אג"ח ממשלתיות במגזר הלא צמוד, כאמור בחוזה ההלוואות.

בנוסף לאמור לעיל ולעמלות המפורטות בתדריך זה, ישנן עמלות נוספות הקשורות לביצוע ולניהול ההלוואה, ואשר יחייבו, לפי הענין, במסגרת התשלומים החודשיים כאמור, ובין היתר תשלום עבור פתיחת תיק - טיפול באשראי ובטחונות והוצאות חד פעמיות אחרות כמפורט בלוח העמלות של הבנק.

לידיעתכם, לוח העמלות מוצג בכל סניף של הבנק, באתר הבנק וכן מצ"ב לתדריך זה לוח העמלות המצומצם וכן פירוט ההוצאות לצד שלישי.

11. אישור תיק ההלוואה והחתימה על המסמכים

לאחר שיומצאו על ידכם לבנק מלוא המסמכים הדרושים, יהא עליכם ועל הערבים להלוואה (במידה ונדרשו) לחתום על הסכם משכנתא מסגרת וחווה הלוואה על נספחיהם.

12. שחרור כספי ההלוואה

לאחר העמדת מלוא הבטחונות ומסגרת האשראי וחתימה על כל המסמכים הנדרשים על ידי הבנק, ועמידה בכל הקריטריונים הנדרשים על ידי הבנק, ניתן לשחרר הלוואות בגבול מסגרת האשראי ובמהלך תקופת מסגרת האשראי, בכל עת שתחפצו, בסכומים שלא יפחתו מ- 50,000 ש"ח בכל פעם ובכפוף לחתימה על המסמכים הדרושים ובהתאם לקריטריונים של הבנק.

שחרור כספי ההלוואה ייעשה בשיק בנקאי או בזיכוי לחשבון הבנק, לפי הענין, ובתנאי שהתקבל לכך אישור הבנק. במקרה של רכישת נכס - התשלום ייעשה לפקודת מוכרי הנכס ובמקרים אחרים על פי המטרה לשמה נלקחה ההלוואה ו/או עפ"י הוראות בכתב שנקבל מהלווים, ובתנאי שהתקבל לכך אישור הבנק.

13. קבלת מידע על הלוואת המשכנתא

אתר האינטרנט- ניתן לקבל מידע על הלוואת המשכנתא שלכם בבנק לאומי באמצעות חשבונכם האישי באתר האינטרנט של לאומי או דרך האפליקציות הסלולריות של לאומי. לקוחות שאין להם חשבון בלאומי יכולים לקבל את המידע באתר האינטרנט של לאומי באמצעות שם משתמש וסיסמא שניתן לקבל ממוקד שירות הלקוחות, שפרטי להלן, או באחת מנציגויות לאומי למשכנתאות במסגרת תהליך נטילת ההלוואה.

כרטיס מידע - הנכם רשאים לקבל כרטיס מידע, באמצעותו תוכלו להפיק דפי מידע בקשר עם הלוואותיכם בבנק. אם הנכם מעוניינים לקבל כרטיס מידע כאמור, עליכם לפנות למוקד שירות הלקוחות בטלפון 120-5 F או לאחת מנציגותנו.

באמצעות שירות טלפוני - בטלפון *6062



לידיעתכם, לווים שברשותם כרטיס אשראי ו/או כרטיס למשיכת מזומנים ו/או כרטיס מידע שהונפק על ידי הבנק בחשבון המתנהל בבנק, יכולים לקבל באמצעותו מידע על כל ההלוואות שהתשלומים בגינם מחוייבים באותו חשבון ושהועמדו להם ע"י הבנק, ללא צורך בכרטיס מידע נוסף.

14. פרעון מוקדם

לתדריך זה מצורף כחלק בלתי נפרד ממנו דף הסבר מפורט בנושא תנאי ושיעורי עמלת הפרעון המוקדם.

15. דוגמאות של לוחות תשלומים

להלן פירוט לוח תשלומים בו מופיעים החזרים חודשיים ע"ח קרן וריבית לפי שיעורי ריבית שונים ומספר שנים. לוח התשלומים מתאים להלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן והסכומים המופיעים בו יתעדכנו מדי חודש עפ"י עלית המדד. סניפנו בכל רחבי הארץ עומדים תמיד לשרותכם לצורך מתן הסברים נוספים.

16. דחיית מועד הפירעון החודשי של הלוואה לדיור בנסיבות מיוחדות

א. בהתקיים אחד האירועים הבאים (להלן: "אירוע מזכה") ולא יותר מ-3 פעמים לאורך תקופת הלוואה, ובכפוף להוראות ולתנאים הקבועים בחוזה הלוואה, תהיו זכאים לדחיית תשלומי הלוואה שטרם הגיע מועד פירעונם לתקופה שלא תעלה על 3 חודשים בכל פעם (ובכל מקרה לא יאוחר ממועד הפירעון הסופי של הלוואה):

- (1) אחד או יותר מהלווים סיים את עבודתו במהלך השנה שקדמה למועד הגשת בקשת הדחייה ומאז אינו עובד.
- (2) אחד או יותר מהלווים חלה או נפצע, ואינו כשיר לעבוד תקופה רצופה העולה על שלושה חודשים.
- (3) הלווה ילדה, טרם חלפו שישה חודשים מיום הלידה והיא אינה עובדת.

ב. דחיית תשלומים בשל אירוע מזכה כאמור נתונה לבחירתכם. אם בחרתם לדחות את התשלומים תידרשו להגיש בקשה בכתב בצירוף כל המסמכים והאישורים המעידים על קיומו של האירוע המזכה. תשומת לבכם מופנית בין היתר לכך שאם בחרתם לדחות תשלומים בשל אירוע מזכה, לא ניתן יהיה לבקש דחייה כאמור בשל אירוע מזכה נוסף, אלא בחלוף 12 חודשים מהמועד שבו הסתיימה הדחייה הקודמת.

ג. דחיית התשלומים תביא לצירוף התשלומים שנדחו לתשלומים הנוותרים, ללא דחיית מועד הפירעון הסופי של הלוואה, באופן שהיתרה הבלתי-משולקת של הלוואה תיפרש מחדש לפי תנאי הלוואה ובכלל זה תישא ריבית ו/או הפרשי הצמדה לפי תנאי הלוואה (לרבות בתקופת הדחייה). כמו כן, בגין הדחייה תחויבו בעמלה המפורטת בתעריפון הבנק בגין הקפאת תשלומים ו/או בכל עמלה אחרת כפי שתיקבע מעת לעת. סכום העמלה החלה נכון למועד הגשת בקשת הלוואה מופיע בתעריפון המצוי באתר האינטרנט של הבנק וכן בתעריפון שיימסר לכם בסמוך לחתימת חוזה הלוואה.

ד. הדחייה לא תחול על תשלומים נלווים, כדוגמת עמלות, אגרות ופרמיות ביטוח.

הלווים:

| תאריך | HTIMA-SHEM-HOTEM1 | תאריך | HTIMA-SHEM-HOTEM2 | תאריך | HTIMA-SHEM-HOTEM3 |
|-------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | שם הלווה | ת.ז של הלווה | תאריך חתימה | מספר פלאפון | חתימה |
| | owner_1_name | owner_1_id | owner_1_date | owner_1_phone | |

החזר חודשי (קרן + ריבית) על הלוואה בסך 10,000 ש"ח במסלול של קרן שווה
(ללא הצמדה ו/או נתוני חיוב בגין נלווים, כגון: ביטוח)

החזר חודשי (קרן + ריבית) על הלוואה בסך 10,000 ש"ח על פי לוח שפיצר
(ללא הצמדה ו/או נתוני חיוב בגין נלווים, כגון: ביטוח)

| ריבית 5.00% | | ריבית 3.00% | | סילוק קרן (1) | תשלום מספר | מספר תשלומים | סכום הלוואה ויתרת הקרן |
|----------------------|------------------|----------------------|------------------|---------------|------------|--------------|------------------------|
| תשלום חודשי (2+1 ב') | ע"ח ריבית (2 ב') | תשלום חודשי (2+1 א') | ע"ח ריבית (2 א') | | | | |
| 125.00 | 41.67 | 108.33 | 25.00 | 83.33 | 1 | 120 | 10,000.00 |
| 117.01 | 33.68 | 103.54 | 20.21 | 83.33 | 24 | 120 | 8,083.41 |
| 84.08 | 0.35 | 83.54 | 0.21 | 83.33 | 120 | 120 | 83.73 |
| 83.34 | 41.67 | 66.67 | 25.00 | 41.67 | 1 | 240 | 10,000.00 |
| 79.34 | 37.67 | 64.27 | 22.60 | 41.67 | 24 | 240 | 9,041.59 |
| 41.84 | 0.17 | 41.77 | 0.10 | 41.67 | 240 | 240 | 40.87 |

| שנים חודשים אחוז ריבית | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
|------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 0.00% | 166.67 | 83.33 | 55.56 | 41.67 | 33.33 | 27.78 |
| 1.00% | 170.94 | 87.61 | 59.85 | 45.99 | 37.69 | 32.17 |
| 2.00% | 175.28 | 92.01 | 64.35 | 50.59 | 42.39 | 36.96 |
| 3.00% | 179.69 | 96.56 | 69.06 | 55.46 | 47.42 | 42.16 |
| 4.00% | 184.71 | 101.25 | 73.97 | 60.60 | 52.78 | 47.74 |
| 5.00% | 188.71 | 106.07 | 79.08 | 66.00 | 58.46 | 53.68 |