

דף מידע

בדבר מועדי פירעון, ריבית, הצמדה והפרשי שער בגין תקופת הביניים

ההתחשבות בגין מרכיב הריבית תעשה במסגרת התשלום הראשון של ההלוואה או חודש לפני מועד התשלום הראשון כמפורט להלן בס"ק א - ג:

(א) כאשר יום הפירעון האחיד לתשלומים התקופתיים של ההלוואה ומועד ביצוע ההלוואה אינם חלים באותו יום של החודש, יערך הבנק התחשבות עם הלוואה עבור מספר הימים שבין מועד ביצוע ההלוואה בפועל לבין מועד ביצוע ההלוואה שנקבע לצורך לוח הסילוקין (להלן - "תקופת הביניים").

(ב) הבנק יחייב את הלוואה בריבית עבור תקופת הביניים, כאשר מועד הביצוע בפועל מוקדם ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין, ויזכה את הלוואה בריבית עבור תקופת הביניים כאשר מועד הביצוע בפועל מאוחר ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין. התחשבות בגין הריבית תעשה במסגרת התשלום הראשון של ההלוואה או חודש לפני מועד התשלום הראשון במקרה בו מועד הביצוע בפועל מוקדם ממועד הביצוע שנקבע לצורך לוח הסילוקין.

(ג) הריבית עבור תקופת הביניים תחושב לפי מספר הימים בפועל בתקופת הביניים לחלק למספר ימי השנה בפועל כפול הריבית כאמור לעיל, ובכפוף לקבוע בהוראות הבנקאות (שירות ללקוח) (דרכי חישוב ריבית), התשנ"א - 1990 ו/או כל דין אחר שיבוא להחליפו או לתקנו.

קביעת מדד בסיס להלוואות צמודות מדד לדיור מכספי בנק ו/או מכספי זכאות
 בהלוואות לדיור הצמודות למדד המחירים לצרכן ההתחשבות בגין הפרשי ההצמדה עבור תקופת הביניים תעשה על ידי קביעת מדד בסיס להלוואה, המתקבל מתיקון המדד הידוע, לפי חישוב מדד תאורטי יומי בהנחת התפלגות אחידה של המדד על פני ימי החודש.

מדד הבסיס ייקבע לפי מספר הימים בתקופת הביניים, מספר ימי החודש בפועל, ושיעור שינוי המדד הידוע שפורסם לאחרונה לפני מועד ההחזר הראשון לעומת המדד הידוע שפורסם לאחרונה לפני יום ביצוע ההלוואה.

למען הבהירות - בהלוואות לא לדיור הצמודות למדד המחירים לצרכן, ההתחשבות בגין הפרשי ההצמדה תעשה על ידי קביעת מדד הבסיס להלוואה, שהנו המדד הידוע שפורסם לאחרונה לפני יום ביצוע ההלוואה.

כללי:

(א) החלטי הלוואה לבחור את מועד הפירעון באחד מן התאריכים לעיל, יהא רשאי הלוואה לפנות לבנק בבקשה לשנות את מועד הפירעון הנ"ל, למועד אחר בחודש. הסכמת הבנק לכך תינתן לפי התנאים שייקבעו על ידי הבנק, ובכפוף להוראות הדין.

(ב) אם ללוואה יש מספר הלוואות בבנק, יום הפירעון יהיה אחיד בכל הלוואות.

אישור הלוואה:

הנני מאשר כי קראתי בעיון את דף המידע, הבנתי את תוכנו ומשמעותו, ובהתאם לאמור בו אני בוחר לפרוע את ההלוואה במועד הנקוב בנספח להסכם ההלוואה. כמו כן ידוע לי כי דף מידע זה לאחר חתימתי עליו, יצורף להסכם ההלוואה על נספחיו ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההלוואה.

בעת ביצוע ההלוואה, הלוואה יהיה רשאי לבחור מועד קבוע לחיוב ההלוואה באחד מהמועדים כמפורט להלן:

(1) ב- 1 לכל חודש.

(2) ב- 10 לכל חודש.

(3) ב- 15 לכל חודש.

מועד ביצוע הלוואה כאמור לעיל לצורך קביעת לוחות הסילוקין יהיה כדלקמן:

(א) אם נקבע מועד פירעון ההלוואה ב- 1 בחודש:

(1) בוצעה הלוואה בין ה-1 עד ה-15 בחודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו

בוצעה ב-1 באותו חודש. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה

ה-1 בחודש שלאחר מכן.

(2) בוצעה הלוואה בין ה-16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את ההלוואה

כאילו בוצעה ב-1 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפירעון

ההלוואה יהיה ה-1 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה

כמבוצעת.

(ב) אם נקבע מועד פירעון ההלוואה ב- 10 בחודש:

(1) בוצעה הלוואה בין ה-1 עד ה-15 בחודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו

בוצעה ב-10 באותו חודש. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה

ה-10 בחודש שלאחר מכן.

(2) בוצעה הלוואה בין ה-16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את ההלוואה

כאילו בוצעה ב-10 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפירעון

ההלוואה יהיה ה-10 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה

כמבוצעת.

(ג) אם נקבע מועד פירעון ההלוואה ב- 15 בחודש:

(1) בוצעה הלוואה בין ה-1 עד ה-15 בחודש מסוים, יראו את ההלוואה כאילו

בוצעה ב-15 באותו חודש. מועד התשלום הראשון לפירעון ההלוואה יהיה

ה-15 בחודש שלאחר מכן.

(2) בוצעה הלוואה בין ה-16 עד לסוף חודש מסוים, יראו את ההלוואה

כאילו בוצעה ב-15 בחודש שלאחר מכן. מועד התשלום הראשון לפירעון

ההלוואה יהיה ה-15 בחודש הבא אחרי החודש שבו רואים את ההלוואה

כמבוצעת.

התחשבות בגין ריבית עבור תקופת הביניים:

בהלוואות לדיור אופן ההתחשבות בגין הריבית (הזיכוי והחיוב) יהיה אחיד, כך שהבנק יחייב ויזכה את הלוואה בגין תקופת ההתחשבות על בסיס הריבית החוזית בתוספת הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער לפי העניין.

בהלוואות לא לדיור, סכום הזיכוי בריבית הביניים יחושב לפי אותו שיעור ריבית שיחול על ההלוואה, וסכום החיוב בריבית הביניים יחושב לפי ריבית כלכלית המהווה 80% משיעור ריבית חח"ד חריגה שהבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ גובה מלקוחותיו במועד תשלום ריבית הביניים.

חתימת הלוואה

תאריך

חתימת הלוואה

תאריך

כאשר הפער בין מועד ביצוע ההלוואה לבין מועד הפרעון הראשון קטן מחודש:

$$M_B = M_0 * \left\{ \frac{M_1}{M_0} \right\}^{\left\{ \frac{D_0}{D_1} \right\}}$$

(מדד מחושב)

כאשר הפער בין מועד ביצוע ההלוואה לבין מועד הפרעון הראשון גדול מחודש:

$$M_B = \frac{M_0}{\left\{ \frac{M_1}{M_0} \right\}^{\left\{ \frac{D_0}{D_1} \right\}}}$$

(מדד מחושב)

M_0 - מדד ידוע במועד ביצוע ההלוואה. M_1 - מדד ידוע במועד הפרעון הראשון. D_0 - מספר הימים בתקופת הביניים. D_1 - מספר הימים בחודש

דוגמא להתחשבות בגין תקופת הביניים בהלוואות

א	פער בין מועד מתן ההלוואה לבין מועד ההחזר הראשון גדול מחודש	ב	פער בין מועד מתן ההלוואה לבין מועד ההחזר הראשון קטן מחודש
200,000.00	סכום ההלוואה	200,000.00	סכום ההלוואה
240	תקופת ההלוואה בחודשים	240	תקופת ההלוואה בחודשים
4.00%	ריבית שנתית	4.00%	ריבית שנתית
22/05/09	מועד ביצוע ההלוואה בפועל	11/06/09	מועד ביצוע ההלוואה בפועל
01/06/09	מועד ביצוע הלוואה לקביעת לוח סילוקין	01/06/09	מועד ביצוע הלוואה לקביעת לוח סילוקין
1,211.96 ש"ח	תשלום חודשי	1,211.96 ש"ח	תשלום חודשי
01/07/09	מועד ההחזר החודשי הראשון	01/07/09	מועד ההחזר החודשי הראשון
102.10	מדד ידוע (פורסם ב- 15/05/09)	102.10	מדד ידוע (פורסם ב- 15/05/09)
102.50	מדד לסילוק (ההחזר הראשון) (פורסם ב- 15/06/09)	102.50	מדד לסילוק (ההחזר הראשון) (פורסם ב- 15/06/09)
10	תקופת הביניים	10	תקופת הביניים
	מספר הימים בין מועד ביצוע ההלוואה בפועל (22/5/09) לבין ביצוע ההלוואה לקביעת לוח סילוקין (1/6/09).		מספר הימים בין מועד ביצוע ההלוואה בפועל (11/6/09) לבין ביצוע ההלוואה לקביעת לוח סילוקין (1/6/09).
0.392%	השינוי בין מדד חודש מאי שפורסם ב- 15/6/09 לבין מדד חודש אפריל שפורסם ב- 15/5/09	0.392%	השינוי בין מדד חודש מאי שפורסם ב- 15/6/09 לבין מדד חודש אפריל שפורסם ב- 15/5/09
101.971	* חישוב מדד בסיס (תיאורטי) להלוואה	102.233	* חישוב מדד בסיס (תיאורטי) להלוואה
219.18	לפי מספר הימים בחודש מאי	219.18	לפי מספר הימים בחודש יוני
01/06/09	חישוב ריבית ביניים	01/07/09	חישוב ריבית ביניים
	תאריך תשלום ריבית ביניים		תאריך תשלום ריבית ביניים
	חישוב תשלום ראשון:		חישוב תשלום ראשון:
1,218.24 ש"ח	תשלום חודשי בתוספת הפרשי הצמדה	1,215.12 ש"ח	תשלום חודשי בתוספת הפרשי הצמדה
	ריבית ביניים	-219.18	ריבית ביניים
		-0.57	הצמדה בגין הריבית
1,218.24	סך התשלום הראשון	995.37	סך התשלום הראשון

דוגמא להתחשבות בגין תקופת הביניים בהלוואות - מדד שלילי

א	פער בין מועד מתן ההלוואה לבין מועד ההחזר הראשון גדול מחודש	ב	פער בין מועד מתן ההלוואה לבין מועד ההחזר הראשון קטן מחודש
200,000.00	סכום ההלוואה	200,000.00	סכום ההלוואה
240	תקופת ההלוואה בחודשים	240	תקופת ההלוואה בחודשים
4.50%	ריבית שנתית	4.50%	ריבית שנתית
18/02/09	מועד ביצוע ההלוואה בפועל	05/03/09	מועד ביצוע ההלוואה בפועל
01/03/09	מועד ביצוע הלוואה לקביעת לוח סילוקין	01/03/09	מועד ביצוע הלוואה לקביעת לוח סילוקין
1,265.30 ש"ח	תשלום חודשי	1,265.30 ש"ח	תשלום חודשי
01/04/09	מועד ההחזר החודשי הראשון	01/04/09	מועד ההחזר החודשי הראשון
100.70	מדד ידוע (פורסם ב- 15/02/09)	100.70	מדד ידוע (פורסם ב- 15/02/09)
100.60	מדד לסילוק (ההחזר הראשון) (פורסם ב- 15/03/09)	100.60	מדד לסילוק (ההחזר הראשון) (פורסם ב- 15/03/09)
11	תקופת הביניים	4	תקופת הביניים
	מספר הימים בין מועד ביצוע ההלוואה בפועל (18/2/09) לבין ביצוע ההלוואה לקביעת לוח סילוקין (1/3/09).		מספר הימים בין מועד ביצוע ההלוואה בפועל (5/3/09) לבין ביצוע ההלוואה לקביעת לוח סילוקין (1/3/09).
-0.099%	השינוי בין מדד חודש פברואר שפורסם ב- 15/3/09 לבין מדד חודש ינואר שפורסם ב- 15/2/09	-0.099%	השינוי בין מדד חודש פברואר שפורסם ב- 15/3/09 לבין מדד חודש ינואר שפורסם ב- 15/2/09
100.739	* חישוב מדד בסיס (תיאורטי) להלוואה	100.687	* חישוב מדד בסיס (תיאורטי) להלוואה
	לפי מספר הימים בחודש פברואר		לפי מספר הימים בחודש מרץ
01/03/09	חישוב ריבית ביניים	01/04/09	חישוב ריבית ביניים
	תאריך תשלום ריבית ביניים		תאריך תשלום ריבית ביניים
	חישוב תשלום ראשון:		חישוב תשלום ראשון:
1,265.30 ש"ח	תשלום חודשי בתוספת הפרשי הצמדה	1,265.30 ש"ח	תשלום חודשי בתוספת הפרשי הצמדה
	ריבית ביניים	-98.63	ריבית ביניים
			הצמדה בגין הריבית
1,265.30	סך התשלום הראשון	1,166.67	סך התשלום הראשון

הערה: הדוגמאות מתייחסות למקרה בו ההתחשבות בגין הריבית נעשית במסגרת ההחזר החודשי הראשון. * חישוב מדד בסיס תאורטי חל על הלוואות לדיור הצמודות למדד המחירים לצרכן בלבד. כהלוואות צמודות אחרות, המדד הבסיסי נקבע על פי המדד הידוע שפורסם לאחרונה לפני יום ביצוע ההלוואה.