

אגף בנק-לקוח
הפיקוח על הבנקים

י"ג בסיון, תשפ"ב

12 ביוני, 2022

חוזר מס' ח – 06 – 2716

לכבוד

התאגידים הבנקאיים**הנדון: פישוט הסכמים ללקוח**
(הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 449)**מבוא**

1. בתאריך 31.8.2022 יכנס לתוקפו תיקון הוראת ניהול בנקאי תקין 451 – נהלים למתן הלוואות לדיור. במסגרת זו נקבע פורמט של אישור עקרוני להלוואה, ובכלל זאת נתון "הריבית הכוללת החזויה" (העלות הממשית של האשראי), אשר יחושב בהתאם לנוסחאות ולהסברים המפורטים בתוספת 4 להוראה 451.
2. לאור האמור, נדרש לבצע התאמות בהוראה 449, על מנת להתאים את אופן חישוב "הריבית הכוללת החזויה" (העלות הממשית של האשראי), המוצגת בדף הראשון להסכם האשראי בהתאם להוראה זו, לאופן החישוב הקבוע בתוספת 4 להוראה 451, בשינויים המחויבים בהתאם למועד העמדת הלוואה.
3. כמו כן, חלק מההתאמות שבוצעו לעניין חישוב העלות הממשית מתייחסות להלוואות למטרות נוספות ולא רק להלוואות לדיור ונועדו לייצר אחידות במערכת.
4. לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת בעניינים הנוגעים לעסקי בנקאות, ובאישור הנגיד, קבעתי הוראה זו.

עיקרי התיקון

5. בסיפא לסעיף 4 להוראה יתווסף: "וכן הלוואה לדיור".
6. בסעיף 5 יתווסף: "'הלוואה לדיור' - כהגדרתה בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451." כמו כן, בסיפא להגדרת "תאגיד בנקאי" יבוא: "וכן סולק כהגדרתו באותו חוק".

דברי הסבר

המונח הלוואה לדיור התווסף להוראה כהגדרתו בהוראה 451, על מנת להבהיר כי ההוראה חלה גם על הלוואות שלא נכנסות לגדר התנאים שנקבעו בחוק אשראי הוגן. הוספת סולק לסעיף 5 נועד להבהיר כי ההוראה חלה גם על סולקים. למען הסר ספק, ההוראה חלה על סולקים גם בגרסתה הקודמת תחת הגדרת תאגיד עזר, וההבהרה נדרשת לאור השינויים שחלו בשנים האחרונות במבנה הבעלות בסולקים.

7. בסיפא לסעיף 7 יתווסף: "נתון העלות הממשית של האשראי לא יחושב מחדש ויוצג שיעורו כפי שהיה במועד כריתת הסכם, לצד תאריך מועד חישובו."

דברי הסבר

העדכון לסעיף 7 נועד להבהיר כי מועד כריתת ההסכם הוא המועד הקובע לעניין נתון העלות הממשית של האשראי ועל כן, במקרים בהם האשראי ניתן שלא במועד כריתת הסכם האשראי, לא נדרש לחשב מחדש נתון זה וחלף זאת יש להציגו כפי שהיה במועד כריתת הסכם לצד התאריך בו חושב. קביעה זו נובעת מהנחיות חוק אשראי הוגן לפיהן המועד הקובע לחישוב העלות הממשית הוא מועד כריתת ההסכם.

8. בסיפא לסעיף 10 יתווסף: "בהלוואות הכוללות מספר משנים לא יחולו הוראות סעיף זה לעניין שדה שיעור עלות ממשית של האשראי", אשר יחושב ביחס לכל המשנים בהלוואה יחד."

דברי הסבר

התוספת נועדה להבהיר כיצד יש לנהוג במקרה בו ישנם מספר משנים בהלוואה, וזאת על מנת לייצר בהירות ואחידות במערכת.

9. בסעיף 12 לאחר המילים "בהנחה שההלוואה" יתווסף: "כולה", ובמקום המילים: "הצגת המסמך" יבוא: "ביצוע החישוב".

דברי הסבר

העדכון לסעיף 12 מחדד כיצד על הבנק לחשב את הנתונים המספריים הכלולים בנספח בטרם העמדת האשראי בפועל.

10. לאחר סעיף 19 יתווסף סעיף 20:

"הלוואות לדיור

20. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהלוואה לדיור יש לפעול באופן הבא בנספח 1 –

(1) הנתון שיעור העלות הממשית של האשראי יחושב בהתאם לנוסחה הקבועה בתוספת 4 להוראה 451 "חישוב הריבית הכוללת החזויה (העלות הממשית של האשראי)", עם זאת, ההנחות הקבועות בסעיפים 3 ו-4 לתוספת 4 לא יחולו.

(2) הנתון "סכום שישולם עד סוף תקופת ההלוואה מעל לסכום האשראי שקיבל הלווה", יהיה ההפרש בין "סך כל הסכום הצפוי שישולם עד סוף תקופת ההלוואה" כקבוע בהוראה 451, בניכוי סכום ההלוואה. הסיפא "לא כולל הצמדה" תמחק.

(3) הנתון "סה"כ ישולם עד סוף התקופה" יהיה נתון "סך כל הסכום הצפוי שישולם עד סוף תקופת ההלוואה" כקבוע בהוראה 451. הסיפא "לא כולל הצמדה" תמחק."

דברי הסבר

סעיף 20 מתייחס להלוואות לדיור בלבד וקובע הנחיות מיוחדות להלוואות אלו. מטרת הסעיף היא לייצר אחידות בנתונים המוצגים ללקוח החל משלב האישור העקרוני ועד שלב נטילת ההלוואה בפועל.

תחילה

11. תחילת העדכון להוראה לפי חוזר זה היא ביום כניסתו לתוקף של עדכון מס' 20 להוראת ניהול בנקאי תקין 451 (ביום 31.8.22).

עדכון הקובץ

12. מצ"ב דפי עדכון לקובץ הוראות ניהול בנקאי תקין. להלן הוראות העדכון:

להכניס עמוד

(6/22) 449-1-8

להוציא עמוד

(3/19) 449-1-7

בכבוד רב,

יאיר אבידן
המפקח על הבנקים

פישוט הסכמים ללקוח

מבוא

1. לקוח המתקשר עם תאגיד בנקאי בהסכם למתן שירותים בנקאיים נדרש ליתן הסכמתו המפורשת ביחס להסכם אשר מסדיר את מכלול התנאים החלים על הצדדים להסכם.
2. על מנת להקל על הלקוח להכיר את התנאים המהותיים לשירות הבנקאי הנדרש על ידו, נקבע כי על התאגיד הבנקאי להציג באופן מרוכז בדף הראשון להסכם, את הפרטים והתנאים המשתנים והמהותיים להתקשרות הספציפית, כמפורט בהוראה זו.
3. דף ראשון זה, שהנו חלק בלתי נפרד מההסכם, אינו נותן בהכרח מענה מלא לפרטים אותם נדרש התאגיד הבנקאי לכלול בהסכמים השונים בהתאם לכל דין, ועל כן אינו מייתר את הצורך של הלקוח לעיין בהסכם על כל סעיפיו.

תחולה

4. הוראה זו תחול על הלוואות עליהם חל חוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993 (להלן-חוק אשראי הוגן), וכן הלוואות לדיור.

הגדרות

5. "הלוואה לדיור" - כהגדרתה בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 .
"לקוח" – "לווה" כהגדרתו בחוק אשראי הוגן.
"תאגיד בנקאי" – תאגיד בנקאי, תאגיד עזר וסולק כהגדרתם בחוק אשראי הוגן.

ריכוז פרטים משתנים ומהותיים בהסכמי אשראי

6. התאגיד הבנקאי יציג ללקוח בדף הראשון להסכם למתן אשראי, את הפרטים והתנאים המשתנים והמהותיים למתן האשראי, בהתאם לנוסח ולמבנה כפי שנקבעו בנספחים להוראה זו, תוך שמירה ככל הניתן בנסיבות העניין על צורת ההצגה. הטפסים יותאמו למוצרי האשראי השונים שמציע התאגיד הבנקאי.
7. מבלי לגרוע מהאמור בכל דין, נתן התאגיד הבנקאי אשראי שלא במועד כריתת הסכם האשראי, יציג ללקוח את הדף הראשון להסכם למתן אשראי פעם נוספת, בסמוך למועד העמדת האשראי בפועל, לאחר שעודכנו בו כל הפרטים ככל שחל בהם שינוי לאחר כריתת הסכם האשראי. נתון העלות הממשית של האשראי לא יחושב מחדש ויוצג שיעורו כפי שהיה במועד כריתת הסכם, לצד מועד חישובו.

הנחיות למילוי הנספחים:

8. התאגיד הבנקאי יציג בדף הראשון להסכם רק הלוואה או מסגרת אותה ביקש הלקוח.
9. התאגיד הבנקאי יציג רק את השדות הרלבנטיים לאשראי הספציפי.
10. בהלוואות הכוללות מספר משנים, וכן בהסכמי מסגרת אשראי הכוללים מספר מסגרות אשראי, יש לפרט את המידע לגבי כל משנה או מסגרת אשראי, לפי העניין, במסגרת דף זה בשורות עוקבות או בעמודות סמוכות. בהלוואות הכוללות מספר משנים לא יחולו הוראות סעיף זה לעניין שדה "שיעור עלות ממשית של האשראי", אשר יחושב ביחס לכל המשנים בהלוואה יחד.
11. טרם כריתת הסכם האשראי יש לציין מתחת לתאריך הנפקת המסמך את תוקף ההצעה.
12. טרם העמדת האשראי בפועל, לרבות בהלוואות הניתנות לשיעורין, יציג התאגיד הבנקאי בדף הראשון להסכם, בפרק 'פרטי האשראי'/'מסגרת האשראי', רק את הנתונים הבאים, לפי העניין,

- בהנחה שההלוואה כולה ניתנה בפועל במועד ביצוע החישוב: 'סכום האשראי'/'סכום מסגרת האשראי', 'תקופת האשראי'/'תוקף מסגרת האשראי', 'סכום תשלום תקופתי ראשון צפוי', 'סכום שישולם עד סוף תקופת ההלוואה מעל לסכום האשראי שקיבל הלווה', 'סה"כ ישולם עד סוף תקופה'.
- התאגיד הבנקאי יציין לצד הנתונים האמורים כי הם נכונים למועד הצגתם, אם האשראי היה נלקח במועד זה, וכי הם עשויים להשתנות בהתאם למועד העמדת האשראי בפועל.
13. בהתייחס ל'ריבית קבועה' בפרק 'ריבית והצמדה' – במקרים בהם הריבית הקבועה מבוססת על מנגנון שייקבע בעת כריתת ההסכם, יש להציג את המנגנון, את התוצאה ליום הצגת המסמך, והערה כי במידה ויחולו שינויים הריבית תיקבע ביום כריתת ההסכם על פי המנגנון האמור.
14. בהתייחס ל'בסיס ההצמדה' בפרק 'ריבית והצמדה' – ככל שבסיס ההצמדה אינו ידוע במועד הצגת המסמך, רשאי התאגיד הבנקאי להפנות לסעיף הרלבנטי בהסכם חלף ציון נתון זה בדף הראשון להסכם. במקרה זה תתווסף הערה: "אינו ידוע במועד הצגת המסמך".
15. במקרים בהם אין הצמדה יש לציין במקום המיועד להצגת נתוני ההצמדה "האשראי לא צמוד".
16. בעמודה המפרטת את הסעיף הרלבנטי בהסכם, יש להפנות לסעיף, ככל שהוא מוסיף מידע מעבר למופיע בדף הראשון להסכם. ככל שאין בו כדי להוסיף מידע, ניתן להשחיר את המשבצת.
17. כאשר קיימות מספר אפשרויות לניצול מסגרת האשראי בכרטיס אשראי, יש להציג את הנתונים בשורות עוקבות, כך שבכל שדה אותו נדרש התאגיד הבנקאי למלא, יוצג המידע הרלבנטי לאפשרויות השונות בשורות עוקבות. התאגיד הבנקאי יבהיר כי גובה מסגרת האשראי משותף לכלל האפשרויות.
18. במקרים בהם אין זהות בין המלווה מנפיק כרטיס האשראי לבין המתפעל, יצוין שם המתפעל, המספר המזהה והמען, בנוסף לפרטי המנפיק.
19. במקרים בהם אין זהות בין הלווה/בעל כרטיס האשראי לבין מחזיק הכרטיס, יצוין שם מחזיק הכרטיס, המספר המזהה והמען, בנוסף לפרטי הלווה/בעל הכרטיס.

הלוואות לדיור

20. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהלוואה לדיור יש לפעול באופן הבא בנספח 1 –
- (1) הנתון שיעור העלות הממשית של האשראי יחושב בהתאם לנוסחה הקבועה בתוספת 4 להוראה 451 "חישוב הריבית הכוללת החזויה (העלות הממשית של האשראי)", עם זאת, ההנחות הקבועות בסעיפים 3 ו-4 לתוספת 4 לא יחולו.
- (2) הנתון "סכום שישולם עד סוף תקופת ההלוואה מעל לסכום האשראי שקיבל הלווה", יהיה ההפרש בין "סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד סוף תקופת ההלוואה" כקבוע בהוראה 451, בניכוי סכום ההלוואה. הסיפא "לא כולל הצמדה" תמחק.
- (3) הנתון "סה"כ ישולם עד סוף התקופה" יהיה נתון "סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד סוף תקופת ההלוואה" כקבוע בהוראה 451. הסיפא "לא כולל הצמדה" תמחק.

תאריך	פרטים	גרסה	עדכונים חוזר 06 מספר
10/07/18	הוראה מקורית	1	2566
07/03/19	עדכון	2	2574
12/06/22	עדכון	3	2716

נספח 1 - ריכוז פרטים עיקריים בהסכם למתן אשראי

לתשומת לבך, הפרטים המופיעים להלן מהווים תמצית בלבד. לקבלת מידע נוסף יש לעיין ביתר סעיפי ההסכם המצורף.

לפירוט נוסף ראה סעיף מספר xx בהסכם	תאריך: _____	הסכם למתן אשראי
פרטים כלליים		
		שם המלווה ומספר מזהה
		מען המלווה
		שם הלווה ומספר זהות
		מען הלווה
		שם הערב להלוואה ומספר זהות
		מען הערב
פרטי האשראי		
		סכום האשראי + מטבע האשראי
		תקופת האשראי
		מועד העמדת האשראי
		סכום האשראי שקיבל הלווה
		סכום תשלום תקופתי ראשון צפוי
		מועד תשלום ראשון
		סכום שישולם עד סוף תקופת ההלוואה מעל לסכום האשראי שקיבל הלווה (לא כולל הצמדה)
		סה"כ ישולם עד סוף התקופה (לא כולל הצמדה)
	ראה לוח תשלומים (לוח סילוקין)	פירוט התשלומים
ריבית והצמדה		
ריבית קבועה		
		שיעור הריבית הנומינלית בחישוב שנתי
		- הריבית המתואמת – הריבית בחישוב שנתי המביא בחשבון גם ריבית דריבית
ריבית משתנה		
- מרכיבי הריבית המשתנה		
		שיעור הריבית נכון למועד הצגת מסמך זה בחישוב שנתי ("ריבית נומינלית")
		- הריבית המתואמת - ריבית בחישוב שנתי המביא בחשבון גם ריבית דריבית
		- בסיס הריבית
		- העקרונות לשינוי שיעור הריבית

		- תדירות שינוי הריבית ומועד שינוי קרוב או האירועים שבעקבותיהם ישונו השיעורים
הצמדה		
		- סוג ההצמדה ושיעורה
		- בסיס ההצמדה ומועדו
		- הרכיבים שעליהם חלה ההצמדה
עמלות והוצאות נלוות להעמדת האשראי (לא כולל הוצאות אגב הליך גביית חוב)		
נתונים נוספים		
		קיומה של זכות לפירעון מוקדם ותנאיה
		זכות המלווה לנקוט בצעדים שונים נגד הלווה בשל אי תשלום במועד וכן תנאים להעמדת הלוואה לפירעון מיידי
		זהות הגורם המפקח על פעילותו של המלווה

נתונים נוספים בהתאם להגדרות חוק אשראי הוגן התשנ"ג-1993:		
עלות האשראי	שיעור עלות ממשית של האשראי	שיעור עלות מרבית של האשראי
ריבית פיגורים	ריבית הפיגורים	שיעור ריבית פיגורים מרבי

נספח 2 - ריכוז פרטים עיקריים בהסכם מסגרת אשראי בחשבון ומסגרת אשראי בכרטיס אשראי

לתשומת לבך, הפרטים המופיעים להלן מהווים תמצית בלבד. לקבלת מידע נוסף יש לעיין ביתר סעיפי ההסכם המצורף.

לפירוט נוסף ראה סעיף מספר xx בהסכם	תאריך: _____	הסכם מסגרת אשראי בחשבון/בכרטיס אשראי
פרטים כלליים		
		שם המלווה/ מנפיק הכרטיס ומספר מזהה
		מען המלווה/מנפיק הכרטיס
		שם הלווה/ בעל הכרטיס ומספר זהות
		מען הלווה/בעל הכרטיס
		שם הערב ומספר זהות
		מען הערב
מסגרת/מסגרות האשראי		
	מסגרת אשראי בחשבון עו"ש/מסגרת אשראי בכרטיס/ עוד	סוג מסגרת האשראי
		סכום מסגרת האשראי + מטבע האשראי
		תוקף מסגרת האשראי
		מועד העמדת מסגרת האשראי
ריבית והצמדה		
ריבית קבועה		
		שיעור הריבית על מסגרת האשראי – ריבית בחישוב שנתי
ריבית משתנה		
מרכיבי הריבית המשתנה		
		שיעור הריבית נכון למועד הצגת מסמך זה – ריבית בחישוב שנתי
		- בסיס הריבית
		- העקרונות לשינוי שיעור הריבית
		- תדירות שינוי הריבית ומועד שינוי קרוב או האירועים שבעקבותיהם ישונו השיעורים.
הצמדה		
		סוג ההצמדה ושיעורה
		בסיס ההצמדה ומועדו
קרן/ריבית		הרכיבים שעליהם חלה ההצמדה
עמלות והוצאות נלוות להעמדת האשראי (לא כולל הוצאות אגב הליך גביית חוב)		

נתונים נוספים	
	קיומה של זכות לפירעון מוקדם ותנאיה
	זכות המלווה לנקוט בצעדים שונים נגד הלווה בשל אי תשלום במועד וכן תנאים להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי
	זהות הגורם המפקח על פעילותו של המלווה

נתונים נוספים בהתאם להגדרות חוק אשראי הוגן התשנ"ג-1993:		
עלות האשראי	שיעור עלות ממשית של האשראי	שיעור עלות מרבית של האשראי
ריבית פיגורים	ריבית הפיגורים	שיעור ריבית פיגורים מרבי

נספח 3 - ריכוז פרטים עיקריים בהסכם ניכיון שטר

לתשומת לבך, הפרטים המופיעים להלן מהווים תמצית בלבד. לקבלת מידע נוסף יש לעיין ביתר סעיפי ההסכם המצורף.

לפירוט נוסף ראה סעיף מספר xx בהסכם	תאריך: _____	הסכם ניכיון שטר	
פרטים כלליים			
		שם המלווה ומספר מזהה	
		מען המלווה	
		שם הלווה ומספר זהות	
		מען הלווה	
		שם הערב להלוואה ומספר זהות	
		מען הערב	
		ריבית הפיגורים כהגדרתה בחוק אשראי הוגן התשנ"ג - 1993	
		שיעור ריבית הפיגורים המרבי כמשמעותו בחוק אשראי הוגן התשנ"ג - 1993	
עמלות והוצאות נלוות (לא כולל הוצאות אגב הליך גביית חוב)			
נתונים נוספים			
		קיומה של זכות לפירעון מוקדם ותנאיה	
		זכות המלווה לנקוט בצעדים שונים נגד הלווה בשל אי תשלום במועד וכן תנאים להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי	
		זהות הגורם המפקח על פעילותו של המלווה	