

תדריך ללווה לקבלת הלוואה

חברת די.בי.אס נצח קפיטל גרופ בע"מ (להלן: "החברה") מספקת פתרונות אשראי ללקוחות לצרכים שונים שיאושרו על ידי החברה, וזאת בשעבוד נדל"ן בישראל או בחו"ל.

מטרת תדריך זה היא לספק מידע ראשוני ולהסביר אודות האפשרויות לבקשת הלוואה מהחברה.

יש לקרוא בקפידה רבה תדריך זה על כל סעיפיו.

מטרת התדריך היא לספק מידע רלוונטי שיהפוך את התהליך לפשוט וברור יותר, אך אין באמור בו כדי להחליף את הוראות הסכם הלוואה כפי שייחתם מול החברה, והוא אינו מהווה תחליף לייעוץ משפטי.

ככל שבקשתכם להעמדת הלוואה תאושר על ידי החברה, נוסח הסכם הלוואה שייחתם מול החברה הוא הנוסח המחייב, והוא מחליף את תדריך זה. יש לקרוא בעיון ובקפידה גם את כל מסמכי הלוואה עליהם תידרשו לחתום.

נשמח לעמוד לשירותכם בכל שאלה באמצעות פנייה אל service@netzachcapital.com:

בכבוד רב,

די.בי.אס. נצח קפיטל גרופ בע"מ

השליבים בהגשת בקשת ההלוואה

1. הגשת בקשה להעמדת ההלוואה וקבלת אישור עקרוני

בשלב הראשון תוכלו להגיש בקשה להעמדת ההלוואה ללא התחייבות מצדכם.

במסגרת הבקשה תתבקשו למסור פרטים אודותיכם, לרבות:

פרטים אודות ההלוואה המבוקשת ומטרתה;

פרטים לגבי הנכס שישמש כבטוחה להלוואה;

פרטים אודות נכסים נוספים בבעלותכם (ככל שקיימים);

מקורות המימון וההון העצמי שלכם;

התחייבויות נוספות;

ככל שתידרשו לכך – פרטים של הערבים שתוכלו להציע להלוואה ופרטים נוספים.

החברה תבחן את בקשתכם בהתאם לדרישותיה ולמדיניות האשראי שלה, ובכפוף לעמידתכם בקריטריונים של החברה.

ככל שבקשתכם תאושר על סמך הצהרותיכם והפרטים שמסרתם, ובכפוף לשיקול דעתה של החברה, תקבלו אישור עקרוני, הכולל את סכום ההלוואה ותנאיה (לרבות פירוט המסלולים ותנאי הפירעון, כפי שיפורטו באישור). ייתכן שתבקשו להמציא פרטים ומסמכים נוספים.

מובהר כי העמדת ההלוואה בפועל מותנית באימות הפרטים שבאישור העקרוני, בהמצאת כל המסמכים שיידרשו על ידי החברה, בחתימה על כלל מסמכי ההלוואה, ובהשלמת הבטוחות כנדרש.

האישור העקרוני יהיה תקף למשך 30 ימים ממועד מתן האישור.

בהלוואות במסלולים בהם הריבית מחושבת על בסיס עוגן שאינו בשליטת החברה, עשויים לחול שינויים עד למועד העמדת ההלוואה בפועל (כולם או חלקם), כפי שיפורט בהמשך. שמירת תוקף האישור העקרוני מתייחסת למרווח שנקבע על ידי החברה בלבד.

בחלוף תוקף האישור העקרוני החברה תהיה רשאית לבחון שוב את בקשת ההלוואה, ואינה חייבת לאשר אותה. כל בקשה תיבחן לפי שיקולי החברה.

2. המצאת מסמכים ואישורים

לצורך בחינת הבקשה, החברה רשאית לדרוש מסמכים ואסמכתאות לפרטים שמסרתם. כדי לזרז את הטיפול, מומלץ להכין מראש את המסמכים הבאים: תעודת זהות תקפה כולל ספח עדכני של מבקשי ההלוואה (וככל שיידרש – גם של הערבים). מסמך מזהה נוסף עם תמונה: דרכון או רישיון נהיגה. אישורים ואסמכתאות לקיום נכסים פיננסיים ו/או נכסי נדל"ן לפי העניין. דפי חשבון בנק עדכניים של 3 חודשים אחרונים.

3. בחינת הבקשה להעמדת ההלוואה

לאחר המצאת המסמכים והאישורים, החברה תבחן את כלל הפרטים, המידע והמסמכים שנמסרו לרשותה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ושיקולי האשראי, ובהתאם לדרישות הרגולציה החלה עליה. החברה רשאית לדרוש כל מסמך, הצהרה או התחייבות נוספת ככל שיידרש לצורך בחינת הבקשה. החברה יכולה: לאשר את הבקשה כמבוקש; לאשר באופן שונה מהמבוקש; או שלא לאשר את העמדת ההלוואה. בכל מקרה החברה רשאית להתנות את אישור ההלוואה בתנאים נוספים ו/או בטוחות נוספות. ככל שבקשת העמדת ההלוואה תאושר (באופן מלא או חלקי), תישלח אליכם פנייה לקבלת אישורכם לצורך הכנת מסמכי ההלוואה.

4. חתימת המסמכים, השלמת הבטוחות ורישומן

כתנאי להעמדת ההלוואה יש לעמוד בכל ההתחייבויות וההצהרות המפורטות במסמכי ההלוואה. בנוסף, יש להמציא לחברה בטרם העמדת ההלוואה בפועל: הרשאה תקינה ופעילה לחיוב חשבון. פוליסות ביטוח (ביטוח נכס וביטוח חיים) המאושרות על ידי החברה ובהתאם לדרישותיה.

כתב ערבות ומסמכי הערבים – לכל ערב (ככל שיידרש).

שטר חוב (ככל שיידרש).

השלמת רישום תקין ומלא של הבטוחות והמצאת כלל המסמכים המעידים על רישום הבטוחות לשביעות רצון החברה.

העמדת ההלוואה

לאחר השלמת כלל התנאים המוקדמים לשביעות רצון החברה, החברה תעמיד את כספי ההלוואה באופן שהוסכם בבקשת העמדת ההלוואה, על פי הוראת התשלום הבלתי חוזרת שנמסרה לחברה ובהתאם לשיקול דעתה, לרבות אם ההעמדה תתבקש/תידרש במספר פעימות.

העמדת כל חלק מההלוואה כפופה לאישור החברה, והיא רשאית בכל עת להפסיק את המשך העמדת כספי ההלוואה או להפחית סכום של חלק ההלוואה לשיעורין.

מועד העמדת ההלוואה לצורך קביעת לוח הסילוקין יחושב ממועד העמדת כל חלק של ההלוואה (או ההלוואה כולה, אם מועמדת לשיעורין) ועד לתום פירעון החלק הרלוונטי/כל ההלוואה, לפי העניין.

קביעת "מועד הביצוע" בהלוואה צמודת מדד

בהלוואה במסלול צמוד מדד, מועד העמדת ההלוואה בפועל לצורך חישוב החוזר בלוח הסילוקין (להלן: "מועד הביצוע") ייקבע כדלקמן:

כאשר מועד הפירעון החודשי הוא ה-1 לחודש:

אם ההלוואה בוצעה בין ה-1 עד ה-15 בחודש – מועד הביצוע יהיה ה-1 באותו חודש; פירעון ראשון: ה-1 בחודש העוקב.

אם ההלוואה בוצעה בין ה-16 עד סוף החודש – מועד הביצוע יהיה ה-1 בחודש העוקב; פירעון ראשון: ה-1 בחודש שלאחר החודש העוקב.

כאשר מועד הפירעון החודשי הוא ה-10 לחודש:

אם ההלוואה בוצעה בין ה-1 עד ה-15 בחודש – מועד הביצוע יהיה ה-10 באותו חודש; פירעון ראשון: ה-10 בחודש העוקב.

אם ההלוואה בוצעה בין ה-16 עד סוף החודש – מועד הביצוע יהיה ה-10 בחודש העוקב; פירעון ראשון: ה-10 בחודש שלאחר החודש העוקב.

כאשר מועד הפירעון החודשי הוא ה-15 לחודש:

אם ההלוואה בוצעה בין ה-1 עד ה-15 בחודש – מועד הביצוע יהיה ה-15 באותו חודש; פירעון ראשון: ה-15 בחודש העוקב.

אם ההלוואה בוצעה בין ה-16 עד סוף החודש – מועד הביצוע יהיה ה-15 בחודש העוקב; פירעון ראשון: ה-15 בחודש שלאחר החודש העוקב.

בסמוך לאחר העמדת ההלוואה יימסר לכם לוח סילוקין המציג את תשלומי ההלוואה החודשיים המשוערים בהתאם להרכב ההלוואה כפי שהוסכם בבקשה. הסכומים עשויים להשתנות בהתאם לשינויים בריביות ו/או במדד במסלול ההלוואה, וכן בהתאם לתנאי ההלוואה.

מסלולי ההלוואות ותקופות ההלוואה

תקופת ההלוואה ביחס למהות ההלוואה המבוקשת ומטרתה יכולה לנוע לתקופה שבין חצי שנה ל-30 שנה.

החברה מציעה מספר מסלולי הלוואה, בכפוף לשיקול דעת החברה, אשר יועמדו כפי שיוסכם בבקשת העמדת ההלוואה. כל חלק מן ההלוואה ישויך לאחד מהמסלולים הבאים:

1. ריבית קבועה צמודה למדד

תשלומי ההחזר יישאו ריבית קבועה ששיעורה ייקבע במועד העמדת ההלוואה בפועל לכל תקופת ההלוואה, בשיעור שנקבע בבקשה.

הריבית הקבועה מורכבת מ:

ריבית העוגן – מחושבת לפי תשואות אג"ח ממשלתיות לפי מודל התשואה הריאלית (עקום אפס), לתקופה התואמת את תקופת ההלוואה כפי שמתפרסמת באתר בנק ישראל בעמוד "אג"ח ומק"מ – תשואות לפדיון" (להלן: "הטבלה"). אם אין תקופה מקבילה – לפי התקופה הקרובה ביותר (ואם בין שתי תקופות – לפי הקצרה יותר), נכון למועד העמדת כל חלק מההלוואה.

מרווח העוגן – רכיב קבוע שנקבע ע"י החברה בהתאם למדיניות האשראי.

במסלול זה, כל סכום המגיע למלווה יהיה צמוד למדד ויתעדכן מדי חודש בהתאם לשינויים במדד.

2. ריבית קבועה שאינה צמודה למדד

בדומה למסלול 1, אך ללא הצמדה למדד. ריבית העוגן מחושבת בהתאם ל"טבלה" של בנק ישראל, והמרווח נקבע ע"י החברה.

3. ריבית משתנה על בסיס פריים

תשלומי החזר יישאו ריבית משתנה בהתאם לשינויים בריבית הפריים (כפי שמתפרסמת ע"י בנק ישראל), בתוספת מרווח מהפריים כפי שנקבע.

פירעון תשלומי החזר של ההלוואה

פירעון תשלומי החזר יכול להיעשות באחת או בכמה מהאפשרויות הבאות, בכפוף למוסכם עם החברה ובהתאם לשיקול דעתה:

1. לוח שפיצר

תשלומים חודשיים שוטפים רצופים ושווים של קרן וריבית לאורך תקופת ההלוואה, בהתאם למסלול ולשיעור הריבית. בהלוואה צמודה למדד – ייתכנו הפרשי הצמדה.

2. לוח קרן שווה

תשלומי הקרן שווים מדי חודש; הריבית מתווספת מדי חודש על תשלומי הקרן בהתאם למסלול ולשיעור הריבית.

3. גרייס חלקי

בהתאם לאישור החברה: בתקופת הגרייס תשולם הריבית בלבד מדי חודש; קרן ההלוואה והפרשי הצמדה (ככל שיש) יידחו לסוף התקופה. בסיום הגרייס:

3.1 פירעון הקרן והפרשי הצמדה בתשלום אחד, בתוספת ריבית והצמדה שנצברו ממועד הפירעון החודשי האחרון ועד הפירעון.

3.2 או מעבר לפירעון לפי לוח שפיצר/קרן שווה – בכפוף לאישור החברה על הארכת התקופה.

4. בלון

דחיית פירעון מלאה לתקופה שתאושר; בתום התקופה:

4.1 פירעון מלא בתשלום אחד של יתרת ההלוואה שנצברה (כולל ריבית והצמדה ככל שנצברו) וכן ריבית/הצמדה ממועד הפירעון החודשי האחרון ועד הפירעון.

4.2 או פירעון לפי לוח שפיצר/קרן שווה – בכפוף לאישור החברה על הארכת התקופה.

5. תשלום חודשי קבוע

תשלום חודשי קבוע כפי שנקבע בבקשה. חלק מהתשלום שלא מכסה את החזר בפועל יתווסף ליתרת ההלוואה ויישא ריבית והצמדה בהתאם למסלול.

סדר זקיפה: ריבית → הפרשי הצמדה (אם יש) → קרן.

מועדי פירעון חודשיים וברירת מחדל

תשלומי החזר וכל יתר הסכומים לפי תנאי ההלוואה (כולל עמלות והוצאות) יבוצעו ביום 1, 10 או 15 לחודש.

אם לא נבחר מועד פירעון – ברירת המחדל: ה-10 לחודש.

יש לוודא שהתשלום מבוצע במועד. אם לא בוצע תשלום כלשהו – יש לפנות לחברה מיד להסדרת התשלום, בתוספת ריבית פיגורים בהתאם לקביעת החברה ולהוראות חוק אשראי הוגן, תשנ"ג–1993; ובהלוואה צמודה למדד – ריבית פיגורים שלא תעלה על השיעור הקבוע בצו הריבית (קביעת שיעור הריבית המכסימלי), תש"ל–1970.

התאמות ריבית/הצמדה בין "מועד העמדת ההלוואה" ל"מועד הביצוע"

אם מועד הפירעון החודשי ומועד הביצוע אינם חלים באותו יום, יחושב מספר הימים שבין מועד העמדת ההלוואה בפועל לבין מועד הביצוע.

אם מועד העמדת ההלוואה מוקדם ממועד הביצוע – תחויבו בריבית עבור התקופה.

אם מאוחר – תזוכו בריבית עבור התקופה.

הביטוי יהיה בתשלום הראשון.

בהלוואה צמודה למדד, יחושב גם רכיב הפרשי הצמדה באמצעות קביעת מדד בסיס להלוואה (מתיקון המדד הידוע), לפי מספר הימים בתקופה, מספר ימי החודש בפועל ושיעור עליית המדד הידוע.

פירעון מוקדם

ניתן לפרוע את ההלוואה (חלקית או מלאה) בהודעה מוקדמת של לפחות 10 ימים ולא יותר מ-30 ימים לפני מועד הפירעון המבוקש.

פירעון מוקדם חלקי לא יפחת מסכום השווה ל-10% מסכום ההלוואה המקורי, או לחלופין פירעון מלא של מלוא היתרה, בצירוף ריבית ובהלוואה צמודה למדד – הפרשי הצמדה שנצברו עד מועד הפירעון.

בעת פירעון מוקדם חלקי יש להודיע איזו הלוואה לפרוע, והאם מבוקש קיצור תקופה או הקטנת התשלום החודשי. אם לא תימסר הודעה – ברירת מחדל: קיצור תקופת ההלוואה בלבד.

זקיפת תשלומים: ברירת מחדל פירעון ההלוואה היקרה ביותר; ובהיעדר העדפה ברורה – זקיפה יחסית לפי חלקן ביתרת ההלוואות.

עמלות בפירעון מוקדם

עמלה תפעולית: 60 ₪.

עמלת אי-הודעה: 0.1% מהסכום לפירעון מוקדם (בתוספת ריבית והצמדה ככל שחלים) – אם לא נמסרה הודעה מוקדמת.

עמלת פירעון מוקדם: עד 6 חודשי ריבית, בהתאם לסעיף 13(ב) לחוק המשכון, תשכ"ז–1967 (בהלוואות משכון).

החברה רשאית לגבות עמלות פירעון מוקדם גם במקרה בו היא מעמידה את ההלוואה לפירעון מוקדם, בהתאם להסכם ההלוואה ועל פי כל דין.



העמדה לפירעון מיידי ומימוש בטוחות

במקרה של אי-עמידה בתשלום החודשי, וכן בכל מקרה שלדעת החברה מתקיים חשש ממשי לאי פירעון ההלוואה, החברה רשאית להעמיד את כל ההלוואה לפירעון מיידי ואף לממש את השעבוד שניתן לה כבטוחה לפירעון ההלוואה.