SHIRAN BEN-EZRA LAW OFFICE

אשראי חוץ בנקאי

ההבדלים בין אשראי בנקאי

לאשראי חוץ בנקאי

- מקור האשראי
- גמישות תכניות האשראי
- הביטחונות הנדרשים בעת קביעת האשראי
- מחירי האשראי

חוק אשראי הוגן
תיקון מספר 5 לחוק

הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות

מטרות:

הגברת התחרות

הגנה על הלווים

יצירת מערכת כללים אחידה למערכת הבנקאית ולמלווים חוץ בנקאיים

* חוק אשראי הוגן הינו השם החדש שניתן בכנסת לתיקון מס' 5 לחוק הלוואות חוץ בנקאיות

חוק אשראי הוגן - עיקרי תיקון מספר 5

התיקון לחוק

הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות

מגן על הלווה

- הגבלת תקרת הריבית על ההלוואה ועל הפיגורים
- הגברת התחרות למתן ריבית הלוואה נמוכה יותר
- מתן כלים לשרים להרחיב את מעגל הלווים הפרטיים וגם עסקים קטנים בעתיד.
- החמרת הסנקציות למלווים מפרי חוק

* חוק אשראי הוגן הינו השם החדש שניתן בכנסת לתיקון מס' 5 לחוק הלוואות חוץ בנקאיות

על מי חל החוק

לאחר התיקון?

על כל המלווים.

חוק אשראי הוגן קובע את הכללים שהזכרנו לעיל, והוא עושה את זה באופן אחיד לכל הגופים המלווים. במילים אחרות, גם הבנק כפוף לחוק וגם גופים שמספקים הלוואות חוץ בנקאיות, בהם חברות האשראי, בתי הלוואות, חברות להלוואות חברתיות (P2P) ואפילו חברות הביטוח ובתי השקעות.

מהו גובה הריבית המותר לפי התיקון?

כאמור, תיקון החוק להסדרת הלוואות חוץ בנקאיות קובע ריבית מקסימלית שמותר לגבות. הגובה המותר לריבית הלוואה רגילה עומד על ריבית בנק ישראל + 15% .
על הלוואה קצרת מועד שיש להחזירה תוך מקסימום 3 חודשים, החוק מאפשר ריבית הלוואה של ריבית בנק ישראל + 20%.

ההגבלה הזו חשובה משום שהיא מגדילה את האשראי במשק ומאפשרת גישה נוחה יותר לאשראי גם למי שלא יכול היה לקבל אותו עד היום, והיא גם מעודדת תחרות רבה יותר בין הבנקים לבין גופי ההלוואות החוץ בנקאיות, שישחקו כולם על פי כללים אחידים וברורים, ובתוך מסגרת ריבית צרה יותר.

חוזה הלוואה כתוב הוא חובה לפי התיקון לחוק

הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות

בין הסעיפים שחייבים להופיע בחוזה:

- סכום ההלוואה
- מועדי התשלום וגובה כל תשלום
- גובה ריבית ההלוואה וגם ריבית הפיגורים.

כן יצוינו במפורש עמלות והוצאות שונות שיוטלו על הלווים, הצמדות למדד ועוד תוספות שעשויות להשפיע על ההחזרים.

בנוסף, יפורטו הפעולות בהן רשאי המלווה לנקוט אם הלווים אינם עומדים בתשלומים, כולל פירעון מידי או מוקדם של ההלוואה.

ריבית פיגורים
ופירעון מוקדם

ריבית פיגורים מותרת :

עד* 3% בלבד!

פירעון מוקדם:

יש לאפשר ללווה זמן כדי
לסגור את החוב ולהימנע
מהפעלת הסנקציות הקבועות
בפירעון מוקדם.

* הריבית המירבית במקרה של פיגור בתשלום היא ריבית בנק ישראל + 15% + 3% ריבית פיגורים.

סנקציות על המלווים

חריגה מהריבית המותרת
יכולה להביא להטלת סנקציות ובהן קנסות
או עיצומים כספיים ואף עונש מאסר.

התיקון לחוק הוסיף ריבית פלילית, שמשמעה גוף שילווה ריבית בנק ישראל בתוספת 30%, עובר עבירה פלילית, הטומנת בחובה מאסר 3 שנים ועיצומים כספיים גבוהים.

הוראות חוק
ופרסומים נוספים
החלים על גילוי נאות ללווה

- כללי גילוי נאות (שירות ללקוח)
  (גילוי נאות ומסירת מסמכים)
  התשנ"ב 1992

- חוזר בנק ישראל מיום 10.7.2018

- חוזר רשות שוק ההון, ביטוח
  וחיסכון מיום 24.7.18

רזומה המשרד

SHIRAN BEN-EZRA LAW OFFICE

משרד עורכי הדין שירן בן עזרא

משרד בוטיק ערכי, מצליח ומנוסה בתחומו, הנמנה על הפירמות הבולטות בתחום הנדל"ן והמשפט האזרחי-מסחרי.

המשרד נוסד בשנת 2008 ומספק שירותי ייצוג, ייעוץ וליווי משפטי שוטף במגוון של התמחויות ותחומי משפט, בעסקאות מסחריות מורכבות רבות ומגוונות ולגופים, מוסדות ויחידים מהמובילים במשק הישראלי ובכלל זה עבור חברות יזמיות, חברות בניה, חברות מהסקטור הציבורי והפרטי ויחידים ובעלי הון.

המשרד שם לנגד עיניו ובראש מעייניו, מתן שירות אישי ומקצועי לכל לקוח באשר הוא, תוך שימת דגש על שביעות רצונו מהטיפול ותוצאותיו. המשרד דוגל בהצמדת צוות עורכי דין המלווה כל לקוח באופן אישי, תוך מתן מענה מיידי, ככל הניתן.

למשרד ניסיון רב שנים וייחודי בליווי עסקאות הלוואה לפרוייקטים גדולים בנדל"ן ובכלל זה שירותי החתמה בהתאם לחקיקה הרלבנטית ולנוהלי בנק ישראל.

מחלקת מימון הפרויקטים צברה ניסיון וידע רב בליווי עסקאות מימון, וזאת לאחר שליוותה בהצלחה רבה, עסקאות מימון מהגדולות במשק הישראלי בשנים האחרונות. מחלקה זו, מעניקה ייצוג משפטי וליווי מקיף לגופי מימון, בפרופילים שונים בכלל זה הענקת מימון ו/או הלוואות מסוג "מזנין" (הלוואות בהן המלווה שותף ברווחי הפרויקט) לקבוצת רכישה, חברות, ויזמים, מתן שרותים משפטיים לגופים מוסדיים, באמצעות חברות אס.פי.סי (חברות יעודיות) בהענקת הלוואות בהיקף של מיליוני שקלים ולמעלה מכך במימון פרויקטים.

במשרד הממוקם בבית נועה, לב העסקים (מתחמי ב.ס.ר.) המתפתח בגבול בני ברק רמת גן, מועסקים 9 עובדים, מתוכם 6 עורכי דין מנוסים.

המשרד מדורג כאחד ממשרדי הבוטיק המובילים בישראל על ידי גופי הדירוג המוערכים בארץ ובעולם לשנת 2018, בהם:

The LEGAL 500 | BDI CODE 2018 | dun's 100

שירותי החתמה בהתאם לחוק אשראי הוגן

1

פעולות בטרם הליך ההחתמות: בטרם תחילת ההחתמות, ובמידת הצורך, משרדנו מתאם פגישה עם כל הצדדים הנוגעים בדבר, לרבות באי כוחם, כדי להבין על בוריה את ההלוואה הספציפית, ויסוכמו, בין היתר: לוחות זמנים לקביעת לו"ז לתחילת החתמות והשלמתן; קביעת ממשק מול המארגן ובאי כוחו; פירוט אופי הפרויקט; טבלת פרטיי הלווים; תיאור ההלוואה כגון גובהה, מועד העמדתה ותקופת העמדתה, גובה הריבית, סוג הבטוחות הניתנות וכיוצ"ב; הסבר על כללי החיתום, המצאת לוחות הסילוקין ופרטי הלווה (בהתאם לפורמט שייקבע); צפי מועדים ותשלומים; הכנה מקדמית לפרויקט; טבלת תיוג ומעקב המפרטת את כלל מסמכי ונספחי הסכם ההלוואה, והגורם האחראי להשלמתו; כתב גילוי נאות - בהתאם לנוהל בנקאי תקין לשם הסבר ללווים על התנאים העיקריים בהסכם ההלוואה;

שירותי החתמה בהתאם לחוק אשראי הוגן

שירותי ההחתמה על ידי המשרד מבוצעים בהתאם לחקיקה הרלבנטית ולנוהלי בנק ישראל וכוללים, בין היתר, את הפעולות הבאות:

2

1. תדריך החתמה ללווים ו/או ללווים הנוספים.
2. הסבר מפורט על הבטוחות שעל הלווים והלווים הנוספים להעמיד לטובת המלווה.
3. הכנת תיק לווה ספציפי הכולל: פירוט לגבי ההלוואה הספציפית של הלווה, נוסח כתב הסכמת בני הזוג של הלווים, סיווג הזכויות במקרקעין, ביטוח חיים, הרשאה לחיוב חשבון.
4. שירותי נוטריון – לצורך מתן בטוחות, נוטריון מלווה את הפרויקט.
5. שירותי יועץ ביטוח באמצעות המארגן.
6. הכנת טבלת מעקב ושליטה לאחר ביצוע החתימה וכן עדכונה בתום כל יום.
7. השלמות – בתום הפרויקט או במהלכו המשרד יכין רשימת חוסרים למארגן שידאג לאסוף את כל החוסרים ולהעבירם למשרד באופן מסודר ואלו יעודכנו בטבלת השליטה.
8. רישום הבטוחות ברשויות הרלוונטיות.

3

שירותי החתמה בהתאם לחוק אשראי הוגן

על מנת להבטיח את תקינותו של הליך ההחתמה לעניין קבלת הסבר מפורט על מהות מסמכי המימון וההשלכות שלהם מבוצעות ההחתמות על ידי עורכי דין מהמשרד ובפיקוח עורכי דין מטעם הגורם הממן.

נשמח לענות על כל שאלה

SHIRAN BEN-EZRA LAW OFFICE

03-6500115

בר כוכבא 16-18, בני ברק

www.sbelaw.co.il

shiran@sbelaw.co.il