

סוג עסקה

גורם מפנה

סוכן מטפל

1. פרטים אישיים

לוח 1

שם מלא
קרבה / מצב משפחתי
ת.ז.
כתובת מגורים
טלפון
Email

מזעזעז?	כן	לא	תאריך לידה
השכלה	תיכונית	עלתיכונית	תואר ראשון
	תואר שני	מעל תואר שני	
עיסוק	עצמאי	שכיר	

תפקיד	וועד
שם החברה	
הכנסה חודשית נטו	
מקור הכנסה נוסף	סכום הכנסה
תשלום שכ"ד	

שם מלא
קרבה / מצב משפחתי
ת.ז.
כתובת מגורים
טלפון
Email

מזעזעז?	כן	לא	תאריך לידה
השכלה	תיכונית	עלתיכונית	תואר ראשון
	תואר שני	מעל תואר שני	
עיסוק	עצמאי	שכיר	

תפקיד	וועד
שם החברה	
הכנסה חודשית נטו	
מקור הכנסה נוסף	סכום הכנסה
תשלום שכ"ד	

ילדים עד גיל 12:

שם/גיל	שם/גיל	שם/גיל	שם/גיל	שם/גיל	שם/גיל
--------	--------	--------	--------	--------	--------

3. נכסים

3.1 נכסים קיימים

כתובת	קומה	מ-	חד'
מקור הערכה	לוח	שמי	חזזה רכישה
	טאבו	מנהל	חב' משכנת
	שם הנכס		

3.2 נכס בתהליך רכישה

כתובת	קומה	מ-	חד'
מקור הערכה	לוח	שמי	חזזה רכישה
	טאבו	מנהל	חב' משכנת
	שם הנכס		

4. נתונים פיננסיים

4.1 באילו בנקים מנוהלים חשבונותיך?

חשבון בנק 1	חשבון בנק 2	חשבון בנק 3
בנק	בנק	בנק
סניף	סניף	סניף
מספר חשבון	מספר חשבון	מספר חשבון

4.2 אשראי קיים

משכנתא קיימת

בנק	יתרת משכנתא	גובה תשלום
-----	-------------	------------

משכנתא חדשה

סכום נדרש	תשלום חודשי התחלתי רצוי	תקופה רצויה
אחר (פרט)		
מכירת נכס קיים	חסכוניות	הלוואות אחרות

תנאי תשלום לרכישת נכס

1.	תאריך	סכום
2.	תאריך	סכום
3.	תאריך	סכום
4.	תאריך	סכום
5.	תאריך	סכום

הלוואות אחרות

1 הלוואה	בנק	סכום	יתרת תקופה	ריבית	תשלום חודשי
2 הלוואה	בנק	סכום	יתרת תקופה	ריבית	תשלום חודשי
3 הלוואה	בנק	סכום	יתרת תקופה	ריבית	תשלום חודשי

3.4 קרנות השתלמות

1.

חברה

ותק

סכום מצטבר

 2.

חברה

ותק

סכום מצטבר

4.4 פוליסות ביטוח משכנתא

חברת ביטוח	פרמיה חודשית
------------	--------------

5. האם חל שינוי במצב הבריאותי של הלווים מעת ביצוע הביטוח?

☐ לא ☐ כן, פרט

6. פוליסות ביטוח נוספות

1.	פרמיה חודשית	סוג פוליסה	חברת ביטוח
2.	פרמיה חודשית	סוג פוליסה	חברת ביטוח
3.	פרמיה חודשית	סוג פוליסה	חברת ביטוח
4.	פרמיה חודשית	סוג פוליסה	חברת ביטוח
5.	פרמיה חודשית	סוג פוליסה	חברת ביטוח

7. גילוי לגבי התראות ומידע שלילי בנוגע לקבלת אשראי

האם היו פיגורים כלשהם בתשלומי המשכנתא?

☐ לא ☐ כן, פרט

האם יש/היו החזרי המחאות, הרשאות לחיוב או הוראות קבע?

☐ לא ☐ כן, פרט

האם נפתח נגדך פעם תיק בהוצאה לפועל?

☐ לא ☐ כן, פרט

האם חשבון הבנק שלך מוגבל כעת או הוגבל בעבר?

לא ☐ כן, פרט ☐

האם בקשתך לקבלת משכנתא נדחתה אי פעם?

לא ☐ כן, פרט ☐

8 צורכי לקוח - מטרות להשגה בעקבות תהליך מחזור משכנתא קיימת והחלפתה במשכנתא חדשה

הקטנת התשלום החודשי	☐
חסכון בסך תשלומי המשכנתא	☐
הגברת הודאות בנוגע לתשלום החודשי	☐
אחר	☐

9 באילו בנקים הוגשו בקשות? פרט:

10 האם תסכים להעביר את חשבון העו"ש שלך לבנק אחר על מנת לקבל הטבות בריביות?

לא ☐ כן ☐

11 האם בצעת בדיקת החזרי מס בשש שנים האחרונות?

לא ☐ כן ☐

12 נותן השירות מתחייב לשמור בסודיות את כל הפרטים הנמסרים לו ע"י הלקוח. כמו כן נותן השירות מתחייב שלא להעביר את הפרטים האמורים לגורמים אחרים אלא באישור מוקדם של הלקוח.

חתימה

אנו הח"מ

שם	
שם	

מספר ת.ז.	
מספר ת.ז.	

מסמיכים את

שם	
----	--

מספר ת.ז.	
-----------	--

שיקראו להלן: "המוסמכים"

להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות, הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

לנהל בשמנו ובמקומנו משא ומתן לצורך קבלת הלוואת משכנתא (להלן – "בקשת הלוואה"), בין הלוואה חדשה ובין הלוואה המיועד לסילוק הלוואת משכנתא קיימת.

1. לפנות אל נציג הבנק, להופיע בפניו, להיפגש עימו ולדון בתנאי הלוואה השונים, לרבות, בין היתר גובה הריבית, סוגי ההלוואה, תקופתה וכו'.
2. לקבל מכל מקור שהוא, כולל מהבנק בו מוגשת בקשת הלוואה, וכל מכל חברה או מעביד, כל מידע שיש בידיהם מכל מקור שהוא, ואשר ייראה למוסמכים על ידנו הנ"ל כדרוש לדיון בבקשת הלוואה ו/או דרוש כדי לאמת את הפרטים בבקשת הלוואה, וכן להסמיק את הבנק לקבל מידע זה, ולוותר לצורך כך, על סודיות המידע.
3. לקבל, לעיין ולצלם את כל המסמכים הדרושים מגופים שונים, לרבות, בין היתר, אך לא רק, לשכת רישום המקרקעין, מינהל מקרקעי ישראל וחברות משכנות, לשם אישור בקשת הלוואה לשם ביצועה, לרבות מסמכים שקבלתם מחוייבת בעמלה/תשלום.
4. להגיש בשמי ולחתום במקומי על טופס בקשת הלוואה, להגיש בשמי את כל המסמכים הנדרשים לצורך קבלת אישור עקרוני מהבנק לבקשת הלוואה.
5. לחתום בשמי ולקבל במקומי את ההודעה על האישור העקרוני שניתן לבקשת הלוואה, המפרט את כל תנאי הלוואה, ובין היתר את שיעורי הריבית ומועד שמירתה.
6. אנו מצהירים כי איננו בגדר "לקוחות מוגבלים" ואין לנו "חשבון מוגבל" כמשמעותם בחוק שיקים ללא כיסוי התשמ"א-1981 ומסמיכים את מיופה כוחנו, להצהיר זאת בשמנו כלפי הבנק.
7. אנו מצהירים כי לא הוטלו עיקולים כלשהם על הנכס המוצע כשעבוד להבטחת הלוואת המשכנתא ו/או על כספים ו/או על נכסים אחרים שלנו ומסמיכים את מיופה כוחנו, לה ,
8. **המוסמכים יהיו רשאים להצהיר בשמנו כלפי הבנק:**
 כי ידוע לנו ואנו מסמיכים שחברת "משכנתא פרו מימון ויעוץ פיננסי" אינה פועלת בשם הבנק ושכל התקשרות בפועל ביננו לבין הבנק שיינתן לנו הלוואת משכנתא תהיה כפופה לתנאים הבאים: 9.1 אישור
 8.1 בקשת הלוואה ע"י המוסמכים לכך בבנק.
 8.2 כל הפרטים שיימסרו לבנק על ידינו, בין ישירות על ידינו ובין באמצעות המוסמכים הנ"ל, הם נכונים וכל מסמך שהוגש לבנק כאמור הינו אמיתי, שלם ובר-תוקף.
 8.3 מילוי כל התנאים והדרישות המצוינים במדריך לקבלת הלוואה, שנמסר/יימסר לידינו ו/או לידי המוסמכים, וכן אלה שיפורטו באישור בקשת הלוואה שנקבל או יקבלו המוסמכים הנ"ל, וכן בהנחיות פקיד הבנק שיאשר את בקשת הלוואה.
 8.4 תשלום כל ההוצאות הנדרשות לשם ביצוע הלוואה.

1.0 המוסמכים יהיו רשאים, להצהיר בשמנו כלפי הבנק, כי ידוע לנו ואנו מסכימים כי אם תאושר בקשת ההלוואה, במלואה או בחלקה:

- 10.1 כל אישור הלוואה כאמור לא ישמש אלא הבעת נכונות עקרונית, והוא לא יטיל על הבנק שאישר את בקשת ההלוואה כל התחייבות ו/או אחריות כלשהן למתן ההלוואה, ורק האמור בהסכם הלוואה חתום ביננו לבין הבנק יחייב את הבנק.
- 10.2 הבנק יהיה רשאי, בין השאר, לשנות את שיעור הריבית ו/או שיעור התוספת/הפחתה לבסיס הריבית ו/או כל תנאים אחרים שיאשרו, וזאת בכל עת החל מ-12 ימים לאחר מועד אישור בקשת ההלוואה ועד למתן ההלוואה בפועל.

ולראיה באנו על החתום

ב-	ביום	חודש	שנת
----	------	------	-----

חתימה	חתימה
-------	-------

אימות עורך דין ו/או נציג החברה

אני הח"מ

שם מלא	מאשר בזאת כי	תאריך
--------	--------------	-------

עו"ד/נציג חברה
בתאריך

שם + משפחה	ת.ז.
שם + משפחה	ת.ז.

הופיעו בפני

וכי זיהיתי אותם/פנים אל פנים על פי המסמך/כים המזהה/ים הנ"ל שהוצגו בפני, וחתם/מו מרצונו/ם על כתב הסמכה זה לאחר שהבין/נו את תוכנו ולראייה אני מאמת את חתימתו/ם בחתימת ידי וחותרמתי.

תאריך	שם מלא	חתימה וחותרמת
-------	--------	---------------

משכנתא חדשה		
פתיחת תיק	מסכום ההלוואה כ-0.52%-0.5%	לא פחות מ-005 ₪
רשם משכונות	190 ₪	
דו"ח עיון	34 ₪ לדו"ח ללווה	
רשום בטאבו ומנהל	150-300 ₪	
שמאות	2000-400 ₪	טרם חוזית – כ-0051 ₪
ייפוי כוח נוטריוני	250 ₪	
מס רכישה – נכס שני ומעלה	8% למדרגה הגבוהה ביותר	
רישום במנהל	153	
עו"ד	0.5%	
מכתב כוונות	100-20 ₪	
מיחזור משכנתא		
התנהלות משכנתא	עד 60 ₪ לשנה	
אישור זכויות מנהל	70 ₪	
נסח טאבו מקורי / לא מקורי	11-78 ₪	
אישור זכויות חברה משכנתא	100 - 150 ₪	אם יש בעיות בנכס
פתיחת תיק	5.0%-25.0% מסכום ההלוואה	
רשם משכונות	155 ₪	
דו"ח עיון	ללווה עבור דו"ח 53 ₪	
פרי פסו	150 ₪	
רישום בטאבו	193 ₪	
רישום במנהל	61 ₪	
שמאות	1500-400 ₪	תלוי בערך הנכס
ייפוי כוח נוטריוני	250 ₪	
מכתב כוונות	100-20 ₪	

- עלות נוספת משתנה – ביטוח משכנתא (חיים + מבנה)
- יתכן ויהיו עלויות נוספות בכפוף לסוג הנכס, מצב רישום, וכד'
- העלויות כפופות לשינויים של הבנקים והרשויות הרלבנטיות

בחתימתי זו הריני לאשר כי ידוע לי שישנן עלויות בביצוע המשכנתא שאינן חלק משכר הטרחה אשר משולם לחברה.

שם הלקוח	מ.ס. ת.ז.	חתימת הלקוח
----------	-----------	-------------

הנחות לגבי שינויים בפרמטרים כלכליים

תיק משכנתא עשוי להיות מורכב ממסלולים השונים אשר חשופים להשפעה של גורמי סיכון מובנים. על מנת לשקף את השפעות השינויים האלה על התפתחות התשלום החודשי, יתרת החוב וסך התשלומים לבנק ולצורך השוואה מושכלת בין החלופות הנחנו הנחות לגבי השינוי בפרמטרים הכלכליים. ההנחות מתבססות על מצב המשק בארץ ובעולם היום, על היסטוריה של הפרמטרים ועל הערכות שלנו לגבי השינויים בעתיד הקרוב.

להלן פירוט ההנחות, אשר שימשו אותנו בהערכת חלופות משכנתא כולל משכנתא נוכחית:

1. האינפלציה השנתית: %
2. שע"ח החליפין של מט"ח יעלה מדי שנה ב-3 %
3. הריביות ישתנו בהתאם לטבלה הבאה. השינוי בריביות הינו לעומת הריביות היום:

Libor Euro	Libor Dollar USA	משתנה כל 1-5 שנים לא צמודה	משתנה כל 1-5 שנים צמודת מדד	משתנה על בסיס פריים	מועד שינוי ריבית: מספר חודשים מהיום
0	0.5%	0	0	0	6
0	0.75%	0	0	0.25%	12
0	1%	0	0	0.5%	18
0.25%	1.5%	0.25%	0.25%	0.75%	24
0.5%	2%	0.75%	0.5%	1%	30
0.75%	2.25%	1.25%	0.75%	1.5%	36
1%	2.5%	1.75%	1%	2%	42
1.25%	2.75%	2.25%	1.25%	2.5%	48
1.5%	3%	2.5%	1.5%	3%	60

לאחר תום 5 השנים לא הנחנו שינויים נוספים.

חתימה

רשימת מסמכים נדרשים

- ☐ צילומי ת.ז. (עם ספח פתוח)
- ☐ תנועות עו"ש 3 חודשים אחרונים בכל הבנקים
- ☐ יתרת הלוואות ותאריכי סיום בעו"ש ובתלוש
- ☐ תלושי שכר של שלושת חודשים אחרונים
- ☐ אישור מעסיק על התחלת עבודה
- ☐ טופס 106 חתום ע"י רו"ח
- ☐ אישור רו"ח על הכנסות בנוסח הבנק טפחות / לאומי / הפועלים
- ☐ שומת מס שנת. _____
- ☐ דוחות מע"מ
- ☐ אישור תשלום לביטוח לאומי
- ☐ חוזה שכירות
- ☐ התנהלות משכנתא שנתיים אחרונות
- ☐ דו"ח יתרות עדכני
- ☐ נסח טאבו/אישור זכויות
- ☐ חוזה רכישה
- ☐ תוכנית בניה
- ☐ התרי בניה
- ☐ גילוי נאות ל EMI
- ☐ פירטי ערב
- ☐ הערכת שמאי
- ☐ פוליסות לביטוח משכנתא (חיים ונכס)
- ☐ אחר: