

# רשימת המסמכים הנדרשים לפתיחת תיק הלוואה לדיור

## מסמכים אישיים לכל אחד מהלווים (רלוונטי לכל העסקאות):

- ◇ תעודת זהות + ספח
- ◇ תדפיסי עו"ש 3 חודשים אחרונים מכל חשבונותיהם של הלווים
- ◇ תיעוד הכנסות -
- שכירים: 3 תלושי שכר אחרונים
- עצמאים: אישור רואה חשבון שנה נוכחית + שומת מס בגין שנתיים קודמות

## מסמכים לפי סוג העסקה\*:

### רכישת דירה

- ◇ חוזה רכישה מלא (כולל כל הנספחים)
- ◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- ◇ דיווח למס שבח / תצהיר הרוכשים בפני עו"ד באשר לסיווג הדירה (יחידה / חליפית / השקעה)

### בניה עצמית / הרחבת דירה

- ◇ היתר בניה + תוכניות
- ◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- ◇ דיווח למס שבח / תצהיר הרוכשים בפני עו"ד באשר לסיווג הדירה (יחידה / חליפית / השקעה)

### שיפוצים

- ◇ הצעת מחיר לשיפוץ
- ◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- ◇ דיווח למס שבח / תצהיר הרוכשים בפני עו"ד באשר לסיווג הדירה (יחידה / חליפית / השקעה)



## כל מטרה לרכישת נכס אחר

◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)  
בגין הדירה הקיימת

◇ חוזה רכישה / זיכרון דברים בגין הדירה הנרכשת

◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)  
בגין הדירה הנרכשת

## כל מטרה לצורך אחר

◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

## כל מטרה לסילוק הלוואה לדיור בבנק אחר (מיחזור מבנק אחר)

◇ נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)  
◇ דו"ח תקבולים והתנהלות משכנתא מהבנק בו מתנהלת המשכנתא  
לתק' של שנתיים אחרונות

## גרירת הלוואה

◇ **חוזה מכירה** + נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת  
או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

◇ **חוזה רכישה** + נסח טאבו / אישור זכויות מהחברה המשכנת  
או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

## העברת זכויות

◇ **עקב גירושין** – תעודת גירושין + הסכם גירושין מאושר על ידי בית משפט

+ תעודת זהות עם סטטוס משפחתי עדכני

◇ **עקב פטירה** – צו ירושה / צו קיום צוואה חתום ע"י בימ"ש

נסח טאבו / אישור זכויות מחברה משכנת או מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י)



\*ייתכן שיידרשו מסמכים נוספים לפי מהות העסקה