

מסמכים דרושים להגשת בקשה לקבלת משכנתא הפוכה

לצורך הגשת בקשה לקבלת משכנתא הפוכה יש להמציא את המסמכים הבאים:

- 1. טופס בקשה מלא וחתום על ידי הלווים.
- 2. נסח טאבו או אישור זכויות עדכני.
- 3. 3 חודשים אחרונים של דפי חשבונות הבנק הרשומים על שם הלווים ומס' החשבון.
- 4. צילום ת.ז. וספח עדכני וקריא של כל אחד מהלווים.
- 5. טופס הכר את הלקוח חתום על ידי כל אחד מהלווים בנפרד.
- 6. במידה ויש משכנתא: דו"ח שנתי, או יתרה לסילוק.
- 7. טופס תשלום ארנונה עדכני לגבי הדירה.
- 8. העתק שיק או אישור ניהול חשבון עדכני של הלווים.
- 9. הסכם מכר על נספחיו (במידה ומדובר ברכישת נכס מקבלן / יד שנייה).

בהמשך, ייתכן ויידרשו מסמכים נוספים בהתאם לדרישות המלווה.

לפרטים נוספים, ניתן ליצור קשר:

או שלחו מייל:

אנו עומדים לשירותכם בכל שאלה ובקשה

בכבוד רב,

הפניקס משכנתאות (זהב) בע"מ

בקשה לקבלת הלוואה - משכנתא הפוכה

למילוי ע"י הסוכני/ועץ			
שם הסוכני/ועץ	מס' סוכן	תאריך הביקור	גורם מפנה

מובהר בזאת כי תנאי הלוואה ייקבעו אך ורק בחוזה הלוואה. אין במילוי טופס זה, בכדי להוות התחייבות של הפניקס משכנתאות (זהב) בע"מ (להלן: "המלווה") להעניק את הלוואה או כל חלק ממנה.

לתשומת הלב –

- על מנת להיות זכאי להלוואה, לפחות אחד מהלווים חייב להיות הבעלים הרשומים הבלעדי / הזכאי להירשם כבעלים בלעדי בנכס הממושכן.
- טופס הבקשה צריך להיות מלא וחתום ע"י כל הלווים, לפי העניין.

א. פרטי הלווים					
שם המשפחה	שם פרטי	מספר ת.ז.	תאריך הלידה	מצב משפחתי	קשר בין הלווים

ב. פרטים על הנכס שבבעלות הלווה/ים והמוצע לטעבוד*			
כתובת מלאה ומיקוד*	גוש	חלקה	תת חלקה
ערך נכס מוערך בש"ח	שטח ברוטו במ"ר	יתרה לסילוק בש"ח	
האם רשומה ו/או רובץ/ת על הנכס משכנתא / עיקול / הערת אזהרה? כן <input type="radio"/> לא <input type="radio"/>	מושכר? כן** <input type="radio"/> לא <input type="radio"/>	חובות נוספים על הנכס? כן <input type="radio"/> לא <input type="radio"/>	
האם קיימת בנכס חריגת בנייה ו/או בנייה שלא על פי הדין? <input type="radio"/> כן*** <input type="radio"/> לא <input type="radio"/> ככל וסומן כן, נא פרט: _____			

* יש לצרף נסח טאבו עדכני ו/או אישור זכויות עדכני מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או חברה משכנת.

** יש לצרף חוזה שכירות.

*** ידוע ללווה כי ככל ובנכס קיימות חריגות בנייה ו/או בנייה שאינה בהתאם להוראות הדין אזי המלווה רשאית שלא להיעתר לבקשת הלווה למתן הלוואה.

ג. פרטים על האנשים המתגוררים בנכס בנוסף ללווים (לרבות מטפלים)					
שם המשפחה	שם פרטי	מספר ת.ז.	תאריך הלידה	מצב משפחתי	קשר בין הלווים

ד. שימוש נוכחי בנכס המוצע לטעבוד	
<input type="radio"/>	מתגוררים דרך קבע.
<input type="radio"/>	הנכס מושכר (יש לצרף חוזה שכירות בתוקף)
<input type="radio"/>	ידוע ללווים כי כל עוד הלוואה בתוקף, לא יוכלו בני משפחה אחרים, או כל גורם אחר (למעט מטפל סיעודי) לגור בנכס יחד עם הלווים.

ה. פרטים על נכסי מקרקעין נוספים בבעלות הלווים			
כתובת ומיקוד	גוש	חלקה	תת חלקה

האם קיימים בבעלות הלווים נכסי מגורים נוספים? כן לא

ידוע ללווים, כי ככל ובבעלותם נכסי מקרקעין נוספים כאמור לעיל, אזי עשויה בעלותם ה"ל לגרור חבות עתידית במס שבח ומכאן שלזכותם ה"ל (בנכס נוסף) השפעה ישירה על שווי הבטוחה לעניין הלוואה המבוקשת והלווים לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור לעיל כנגד המלווה.

ו. כתובת למשלוח דואר + אמצעי ליצירת קשר			
מיקוד	עיר	מס' בית	רחוב / ת.ד.
טלפון נוסף	טלפון נייד	טלפון בבית	כתובת דואר אלקטרוני

ז. פרטי אנשי קשר (בנוסף ללווים)					
שם המשפחה	שם פרטי	מספר ת.ז.	כתובת	טלפון נייד	קרבה ללווים

ח. סכום ההלוואה המבוקש
יש לציין סכום ההלוואה מבוקש: _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים)

ט. מטרת ההלוואה

.....

.....

.....

.....

י. תשלום ריבית חודשי

ההלוואה הינה בריבית קבועה, צמודה למדד המחירים לצרכן.

מעוניין בתשלום ריבית חודשי ? כן לא

מעוניין בתשלום ריבית חלקי חודשי ? כן לא

מעוניין בתשלום קרן וריבית (שפיצר) ? כן לא

ככל וסומן כן, הסכום החודשי המבוקש לתשלום על חשבון הריבית או קרן וריבית, הינו : _____ ש"ח

מועד תשלום הריבית באמצעות הוראת קבע

המועד לפירעון ההלוואה במסלול משלם ריבית יהיה:

ב- 1 לחודש

ב- 10 לחודש

ב- 15 לחודש

(במקרה של אי בחירת אחד מן המועדים הנ"ל, ייחשב הדבר כאילו נבחרה האופציה של תשלום ב-1 לכל חודש).

יא. ביטוח מבנה

קיים ביטוח מבנה, ישועבד למלווה.

אין כרגע ביטוח, אבקש לבצע באמצעות המלווה ו/או הקבוצה אליה משתייך המלווה

יב. האם עומד ותלוי הליך משפטי כלשהו, בערכאה משפטית כלשהי, לרבות הוצאה לפועל / בוררות / גישור / המפקח על הבתים המשותפים בקשר עם הנכס?

כן לא - ככל וסומן כן, נא פרט/י:

.....

.....

.....

יג. חדלות פירעון / הוצאה לפועל / חסוי / אי כשירות משפטית וכיוצ"ב

האם מי מהלווים הוכרז כפושט רגל או מתקיים כנגדו הליך של פשיטת רגל? כן לא

האם מי מהלווים הוכרז כחייב מוגבל באמצעים? כן לא

האם מי מהלווים הוכרז כפסול דין / מונה לו אפוטרופוס / סובל ממחלה כלשהי העלולה לפגוע בכושר השיפוט או להגביל אותו מלחתום על מסמכי ההלוואה? כן לא

האם מי מהלווים חתם על יפוי כח מתמשך? כן לא - ככל וסומן כן, נא פרטי:

יד. פרטי חשבון להפקדת כספי ההלוואה

בנק _____ שם הסניף ומספרו _____ (.....) מס' חשבון _____

* יש לצרף אסמכתא - אישור ניהול חשבון מהבנק הנ"ל / צילום שיק הנגנו נותנים לכם בזאת הוראה בלתי חוזרת לזכות את החשבון הנ"ל בסכום ההלוואה באמצעות העברה בנקאית לחשבון המפורט לעיל, בלבד. הערות:

טו. עמלת פתיחת תיק

ידוע לנו כי עמלת פתיחת תיק ההלוואה אצל המלווה, כמפורט בחוזה ההלוואה, תצורף לקרן ההלוואה במועד העברת סכום ההלוואה לחשבון הלווים בפועל ועל עמלה זו יחולו כל הוראות חוזה ההלוואה. לחלופין

אנו מתחייבים לשלם את עמלת פתיחת תיק ההלוואה אצל המלווה, כמפורט בחוזה ההלוואה, במועד דרישתו הראשונה של המלווה ובכל מקרה לא יאוחר ממועד נטילת סכום כלשהו על חשבון ההלוואה.

טז. הצהרות הלווים

■ כל הנתונים שנמסרו בטופס הבקשה לעיל נכונים ושלמים. ידוע לנו כי טופס זה אינו מחייב את המלווה וכי רק חוזה הלוואה חתום מאושר כדין על ידי המלווה יחייב את המלווה בפועל.

■ ידוע לנו כי הנתונים בטופס בקשה זה ישמשו את המלווה במסגרת שיקוליה בדבר אישור ההלוואה המבוקשת או דחייתה.

■ ידוע לנו כי הנתונים בטופס בקשה זה ישמשו את המלווה לצרכים תפעוליים, שיווקיים, מחקריים וסטטיסטיים, לרבות עיבוד, ניתוח ואפיון כלל המידע המצוי אודות הלווה בידי המלווה, וכן לשם דיוור ישיר בקשר עם מטרת אלו, לרבות באמצעות דואר / דוא"ל / SMS / סלולרי וכיוצ"ב. כמו כן, אנו מסכימים להעברת פרטינו דלעיל לחברות מקבוצת המלווה, לרבות הפניקס חברה לביטוח בע"מ.

■ אנו החתומים מטה, אשר פנינו אליכם בבקשה לביצוע עסקת אשראי, מאשרים בזאת כי הודעתם לנו כי בכוונתכם לקבל חיווי אשראי אודותינו מלשכת האשראי, אשר בידה רישיון שירות נותני אשראי, בשאלה אם להתקשר עמנו בעסקת האשראי הנ"ל ולצורך ביצועה, בהתאם לחוק נתוני אשראי, התשע"ו-2016.

■ ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שלשם קבלת חיווי האשראי הנ"ל, לשכת האשראי תגיש לבנק ישראל בקשה לקבלת נתוני האשראי לגבינו הכלולים במאגר נתוני האשראי של בנק ישראל.

יז. חתימות הלווים

לווה מס' 1 : _____ ; לווה מס' 2 : _____ תאריך: _____

כחלק מהליך נטילת ההלוואה נדרשת הערכת שמאי עדכנית ע"י שמאי מקרקעין מוסמך, המופיע ברשימת השמאים המאושרים של המלווה. אנו מאשרים שידוע לנו ואנו מסכימים לכך, כי עלות דו"ח השמאות תשולם על ידינו ישירות לשמאי, ולא תוחזר במקרה בו נבחר שלא לקחת את ההלוואה ו/או במקרה שהמלווה לא תאשר את מתן ההלוואה מכל סיבה שהיא ואנו לא נבוא בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור כנגד המלווה.

חתימת הלווים:

לווה מס' 1 : _____ ; לווה מס' 2 : _____ תאריך: _____

דף עמלות - משכנתא הפוכה

דף העמלות יצורף מרגע חתימת חוזה ההלוואה כנספח לחוזה ההלוואה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 ככל והעמלות יתעדכנו מעת לעת בהתאם להחלטת המלווה ובכפוף להוראות הדין – דף העמלות יתעדכן ויצורף לאישור השנתי שישלח ללווה.

סכום	שירות		
5900.00 ש"ח	טיפול באשראי ובביטחונות ההלוואה	1 פתיחת תיק	
210.00 ש"ח	א. רישום שעבודים על ידי נציג המלווה	2 שעבודים	
150.00 ש"ח	ב. הסכמה ליצירת שעבוד למממן אחר		
210.00 ש"ח	ג. שינוי / תיקון שעבודים		
750.00 ש"ח	גרירת משכנתא לנכס אחר	3 גרירת הלוואה	
320.00 ש"ח	א. שינויים בהסכם ההלוואה, הכוללים: תקופת ההלוואה, זהות ו/או הרכב הלווים, מסלול ההלוואה, ריבית, הקפאת תשלומים, מועדי פירעון	4 שינויים בהלוואה	
125.00 ש"ח	ב. שינויים במועד הפירעון החודשי של הריבית בנין ההלוואה		
60.00 ש"ח	עמלה תפעולית	5 פירעון מוקדם	
20.00 ש"ח לבקשה בתוספת 0.50 ש"ח לעמ' מודפס	א. הפקת / המצאת מסמכים המצויים במאגר הממוחשב לבקשת הלווה	6 מידע	
15.00 ש"ח	ב. דו"חות לבקשת הלווה כולל: אישור יתרות, פירוט תשלומים של ההלוואה, פירוט רכיבי תשלום של ההלוואה, לוח סילוקין נוסף		
20.00 ש"ח לבקשה בתוספת 10.00 ש"ח לעמוד	ג. איתור מסמכים.		
5.00 ש"ח	הודעות כולל: הודעות על פיגור התשלומים, התראות.	7 הודעות / התראות ומעקבים	
147.00 ש"ח	מכתב התראה של עורך דין		
20 ש"ח למסמך	מסמכי ביטול שיעבוד הנפקה חוזרת	8 שירותים נוספים	

X		
חתימה		תאריך

X		
חתימה		תאריך