

לאישור הצהרתי

- כתב הרשאה חתום ע"י יועץ
- כתב ויתור סודיות
- טופס הסכמה להנפקת דוח אשראי מלא לכל אחד מהלווים
- עבור כל אחד מהלווים יש להמציא תעודת זהות כולל ספח פתוח (בתעודת זהות ביומטרית יש לצרף גם את צילום גב התעודה)

לאישור עקרוני

פרטי לוויים - כל אחד מהלווים נדרש להמציא מסמכים הבאים:

- תעודת זהות כולל ספח פתוח (בתעודת זהות ביומטרית יש לצרף גם את צילום גב התעודה)
- דפי חשבון עבור 3 חודשים אחרונים מכל חשבונות המבקשים (דפי חשבון ברורים הכוללים את מספר החשבון ושמות בעלי החשבון)
- אסמכתאות בגין הכנסות :

▪ עבור שכירים: 3 תלושי משכורת אחרונים

- יש לוודא התאמה בין הרשום בטופס הבקשה לבין הרשום בתלוש המשכורת מבחינת: מספר זהות, מצב משפחתי, מספר ילדים, תחילת עבודה / ותק, פרטי חשבון בנק.
- נתונים מצטברים: ברוב תלושי המשכורת הממוכנים קיימים נתונים מצטברים לגבי השכר החייב במס, תשלומי מס הכנסה ותשלומי ביטוח לאומי.

▪ עבור עצמאיים / שכיר בעל שליטה :

- עצמאי : אישור רו"ח/ יועץ מס לשנת המס הנוכחית ושומת מס אחרונה. באם קיים פער מעל 30% יש לקבל הסבר.
- שכיר בעל שליטה : אישור רו"ח/ יועץ מס על מצב החברה . שומת מס אישית אחרונה. טופס 106 אחרון . 3 תלושי שכר אחרונים. באם קיים פער מעל 30% יש לקבל הסבר
- דיבידנד : אישור רו"ח לשנה הנוכחית עם התייחסות לגובה הדיבידנד הראוי לחלוקה.
- על האישורים להיות חתומים בחתימה וחותמת

▪ אישורי הכנסה נוספים:

- פנסיה/ גמלה- לקבל 3 תלושי פנסיה אחרונים
- קצבאות מביטוח לאומי – יש לוודא את סוג הקצבה וכי מדובר בקצבה לצמיתות (עבור קצבה המתקבלת עבור ילד, יש לוודא כי גילו אינו עולה על 16.5 שנים)
- מזונות- לצרף הסכם גירושין שקיבל תוקף פס"ד המוכיח תקבול מזונות כמוצהר
- מלגת לימודים- לצרף אישור מוסד לימודים חתום.
- שכירות קיימת- יש להמציא חוזה שכ"ד בתוקף ואישור זכויות מתאים.
- תמיכה קבועה מבן משפחה –אסמכתא על פרטי חשבון המעביר.

מסמכים להגשת בקשה למשכנתא

- הכנסות מחו"ל עבור אזרחי ישראלי בלבד : אישור רו"ח ישראלי מופנה למימון ישיר נדל"ן ומשכנתאות שיכלול בתוכו מידע כללי על המבקש, פירוט הכנסות נטו בשנתיים האחרונות, התייחסות להתנהלות החשבון ולהתחייבויות הקיימות למבקש.
- עבור אישורי ההכנסה יש לוודא זיכוי מתאים בחשבון כמוצאה.
- אסמכתאות בגין הוצאות :
 - שערך הלוואות (כולל יתרה ותאריך סיום)
 - מזונות – הסכם גירושין שקיבל תוקף פס"ד המוכיח תשלום מזונות כמוצאה
 - שכירות : חוזה שכ"ד בתוקף המוכיח תשלום שכ"ד כמוצאה.
 - הוצאה קבועה הינה הוצאה שמקורה בהתחייבות של הלווה שיתרת תקופת עולה על 18 חודשים
- פרטים כלליים על הנכס מוצא לשעבוד – כתובת, בעלות, אופן רישום.

מסמכים נדרשים בהתאם למטרת הלוואה: (לאחר ביצוע שמאות)

פרטי נכס

- הסכם מכר + כל נספחיו. (ברכישת נכס חדש מקבל"ן יש לצרף היתר בניה ואישור זכויות / נסח טאבו ע"ש בעלי הקרקע)
- אישור בעלות עדכני (עד 3 חודשים מיום הוצאת האישור) על הנכס. נדרש להמציא אישור מתאים מבין האישורים הבאים:
 - נסח רישום בטאבו
 - אישור זכויות ממנהל מקרקעי ישראל
 - אישור זכויות מחברה משכנת
 - חוזה שכירות - במידה ורלוונטי

עבור נכס בבניה עצמית נדרש בנוסף להמציא מסמכים נוספים:

- תוכנית פיננסית לבניה
- היתר בניה בתוקף

רשימת המסמכים לעיל הינה רשימה ראשונית. לאחר הבדיקה יתכן ויידרשו מסמכים נוספים.