



צ'קליסט להכנת תיק לבנק

- צילום תעודת זהות + ספח פתוח – חשוב לראות שתעודת הזהות היא העדכנית ביותר שיש.
- דרכון או מסמך מזהה נוסף נושא תמונה
- תלושי משכורת לשלושה חודשים אחרונים – חייבת להיות התאמה בין תלוש המשכורת להפקדות בחשבון הבנק. במידה וההתאמה איננה קיימת או שחלק ניתן במזומן, תהיה בעיה להכיר בהכנסה.
- טופס 106 לשנה קודמת – רלוונטי לשכירים בלבד שמקבלים בונוסים.
- אישור רואה חשבון לשנת המס הנוכחית – האישור יידרש גם לשנה קודמת עד חודש יוני, החל ממנו הבנקים ידרשו אישור שומה לשנת המס הקודמת. חשוב לשים לב כי לכל בנק ישנו טופס אישור הכנסה שונה ויש לבקש מרואה החשבון למלא את כלל הטפסים הרלוונטיים בהתאם לבנקים שאנו הולכים לעבוד איתם.
- שומת מס לשנת מס קודמת – בבנק הפועלים מבקשים שומת מס 3 שנים אחרונות ביתר הבנקים שנתיים בלבד. במידה ומדובר בעוסק מורשה חדש הרי שיש לבחון את המסמכים הקיימים ולהביא את המקסימום האפשרי תוך כדי חיזוקים ומכתב הסבר מרואה החשבון.
- דמי מזונות / הסכם גירושין – להביא לא רק את צו בית המשפט אלא גם להראות הפקדה של דמי המזונות בחשבון הבנק. תשלום במזומן לא יתקבל בברכה וסביר שיהיה קשה להוכיח אותו ללא הפקדה ישירה בחשבון הבנק.
- אישורים מהגורם המממן לגבי קצבאות – במידה ויש קצבאות יש צורך להביא מכתב מביטוח לאומי לגביהם או מכל גורם אחר שמשלם אותם.



- דפי חשבון של 3 חודשים אחרונים מכל הבנקים בהם מתנהל החשבון של אחד מבני המשפחה – מדובר גם בחשבונות אישיים, עסקיים (במידה ומדובר בעוסק מורשה או משפחתיים).
- דוגמה של שיק מחשבון הבנק ממנו תיפרע ההלוואה באמצעות הרשאה לחיוב חשבון שייתן הלוואה לבנק
- טופס בקשה לקבלת הלוואה מלא וחתום – חותמים בבנק עצמו בעת הגשת הבקשה.
- תעודת זכאות – רלוונטי לזכאים בלבד. את התעודה ניתן להוציא בבנק עצמו, ויש להוציא אותה בבנק ממנו תילקח המשכנתא, משך קבלת התעודה הינה שבוע עד 10 ימים (בבנק דיסקונט גם חודש וחצי). במידה והתעודה לא הוצאה בבנק ממנו נלקחת המשכנתא יש לבצעה תהליך של העברת התעודה בבנק ממנו הוצא התעודה או להוציא תעודה חדשה. סכום הזכאות או ריבית הזכאות אינם משתנים בין הבנקים השונים.
- נסח רישום או אישור זכויות ושעבודים (בהתאם למקום הרישום של הנכס)
- הסכם רכישה של הנכס (אם הנכס אינו רשום ע"ש הלווה או המשעבד)
- הערכת שמאי לגבי הנכס המוצע לשעבוד
- הוראת קבע מבנק מסחרי להסדרת גביית התשלום החודשי על חשבון ההלוואה