**איתור צרכים – לפני קניית נכס**

**נא להחזיר לפקס או לדוא"ל**

לקוח יקר ,

הקדש מספר דקות ומלא את הפרטים המופיעים בטופס זה.  
פרטים אלו משרתים אותנו בהכנת תמהיל משכנתא **שיותאם במיוחד לצרכיך.**  
תמהיל המשכנתא **ילווה אותך במשך שנים רבות**, אנא הקדש את מלוא תשומת הלב במילוי טופס זה.

\*הטופס מנוסח בלשון זכר, אך הוא פונה ל 2 המינים.

**חלק ראשון - פרטים אישיים**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | שם | כתובת | תאריך לידה | מעשן | מייל | טלפון |
| לווה 1 |  |  |  |  |  |  |
| לווה 2 |  |  |  |  |  |  |

\*חובה למלא את כל הפרטים

**חלק שני - הכנסות ויכולת החזר**

|  |  |
| --- | --- |
| האם ברשותך נכס שאתה משכיר? אם כן, כמה שכירות אתה מקבל? | לא |
| מהו גובה ההחזר החודשי שאתה מעוניין לשלם? |  |
| (\*)מהו גובה ההחזר החודשי המקסמלי מבחינתך? |  |
| נא פרט הלוואות מבנק מסחרי במידה ויש (מהו סכום ההלוואה, מתי ההלוואה מסתיימת ומהו ההחזר החודשי) |  |
| האם קיימת קרן השתלמות או כסף שאמור להתקבל בעתיד?  אם כן מה הסכום ומתי הכסף יתקבל?  **\*זה נתון מאוד קריטי להקטנת ההחזר החודשי של המשכנתא** |  |

**חלק שלישי - עסקת הנדל"ן**

|  |  |
| --- | --- |
| האם הנכס הנרכש הוא למגורים או השקעה | מגורים |

נא מלא פרטיך בהתאם לסוג עסקת הנדל"ן המבוקשת:

1. **הנכס המבוקש הוא דירה יד 2:**

|  |  |
| --- | --- |
| כתובת הנכס הנרכש |  |
| מחיר הנכס המבוקש |  |
| האם קיים חוזה מכר | כן/לא |
| סך ההלוואה המבוקשת |  |
| הון עצמי לביצוע העסקה |  |
| כמה שולם עד כה למוכר |  |

1. **הנכס המבוקש הוא דירה יד 1 (דירה מקבלן)/בנייה עצמית:**

נא מלא טבלה זו אם ברשותך דירה

|  |  |
| --- | --- |
| כתובת הנכס הנרכש |  |
| מחיר הנכס המבוקש |  |
| האם קיים חוזה מכר |  |
| סך ההלוואה המבוקשת |  |
| האם מכרת את דירתך? | לא |
| במידה ומכרת את דירתך כמה הון עצמי מוקצה לטובת רכישת הדירה החדשה? |  |
| במידה ולא מכרת את דירתך האם ברשותך הון עצמי פנוי? (תצטרך לשלם לקבלן את התשלומים הראשונים מכספך\*)  אם כן,מה הסכום? |  |
| האם לקבלן יש חשבון ליווי בנקאי |  |
| כמה שולם עד כה לקבלן |  |
| מתי תקבל מפתח לדירה החדשה |  |
| פרט הסדר תשלומים מול הקבלן  (ע"פ חוק המכר)  לפי תאריך וסכום כסף שצריך להעביר לקבלן |  |
|  |
|  |
|  |

\*במידה ולא קיים הון עצמי ולא מכרתם את דירתכם אציג פתרונות להשגת סכום זה

**3) הנכס המבוקש הוא דירה יד 1 (דירה מקבלן)/בנייה עצמית:**

נא מלא טבלה זו אם **אין** ברשותך דירה

|  |  |
| --- | --- |
| כתובת הנכס הנרכש |  |
| מחיר הנכס המבוקש |  |
| האם קיים חוזה מכר |  |
| סך ההלוואה המבוקשת |  |
| הון עצמי לביצוע העסקה |  |
| האם לקבלן יש חשבון ליווי בנקאי |  |
| כמה שולם עד כה לקבלן |  |
| מתי תקבל מפתח לדירה החדשה |  |
| פרט הסדר תשלומים מול הקבלן  (ע"פ חוק המכר)  לפי תאריך וסכום כסף שצריך להעביר לקבלן |  |
|  |
|  |
|  |

**חלק רביעי - הערות נוספות**

|  |
| --- |
|  |
|  |
| **2.** |
|  |
| **3.** |
|  |

**הצהרת הלווה:**

הנני מצהיר בזאת שהמידע אשר מסרתי הינו נכונים ומדויקים.

חתימת הלווה:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_