

שומת משכנתא מורחבת

1. ברכישת נכס - חוזה רכישה וכל הסכם אחר בקשר לזכויות במקרקעין (בנכס חדש יש לצרף תשריטי מכר).
2. במידה והנכס מושכר - הסכם שכירות והסכם הארכת תקופת השכירות (באם הוארכה).
3. העתק שובר ארנונה עדכני.
4. במידה ומדובר בבניה עצמית - היתר בניה ותכנית הגשה חתומה כחוק.
5. העתק הפניה מהבנק.
6. צילום תעודות זהות של הלווים.

מסמך עדכני בדבר הזכויות בנכס :

7. במידה והנכס רשום בלשכת רישום המקרקעין - נסח רישום מקרקעין (נסח טאבו).
8. במידה והנכס רשום בפנקס הבתים המשותפים - נדרש לצרף תקנון ותשריט בית משותף.
9. במידה והזכויות הינן חכירה מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) - נדרש אישור זכויות עדכני מרמ"י, חוזה פיתוח / חוזה חכירה.
10. במידה והזכויות הינן חכירה מההסתדרות הציונית העולמית - נדרש אישור זכויות עדכני מההסתדרות הציונית, חוזה פיתוח / חוזה חכירה.
11. במידה ורישום הנכס מנוהל באמצעות חברה משכנת נדרש לצרף אישור מצב זכויות עדכני ומפורט (כתובת, כניסה, קומה, כיווני אוויר, מספר חדרים וכיו"ב) מהחברה המשכנת.
12. בנכס ללא רישום בפנקס הבתים המשותפים - יש לצרף חוזה שיתוף אם קיימת חלוקה בין בעלי הזכויות.

היתרי בניה בנכס - תכנית בניה מאושרת (גרמושקא) בצילום רציף + דף היתר בניה + טופס 4 :

13. בדיקת היתר בניה נדרשת בהתקיים אחד מהמקרים להלן: הנכס מהווה קרקע לבניה עצמית / רכישה מקבלן ללא ערבויות חוק מכר או דירה / דירת צמודת קרקע / דירה במפלס הנמוך מכניסת הבניין / דירת גן / דירת גג / דופלקס / דירה ששטחה קטן מ-40 מ"ר / אזור עם שימושים מעורבים / בעלות במושע.

בדיקת מידע תכנוני ותכניות החלות על המקרקעין ונכס :

14. בדיקת מידע תכנוני נדרשת כאשר שווי הנכס כולל מרכיב של זכויות בניה נוספות ו/או במקרים נוספים לשיקול דעת של הבנק (כגון: דירת צמודת קרקע / דירה במפלס הנמוך מכניסת הבניין / דירת גן / דירת גג / דופלקס / דירה ששטחה קטן מ-40 מ"ר / אזור עם שימושים מעורבים / בעלות במושע).