

מסמכים ופעולות הדרושים לשעבוד הנכס (מסמכים אלו יידרשו בהמשך התהליך בהתאם למקום

רישום הנכס ולמצב הזכויות)

נכס שרשום בלשכת רישום המקרקעין ("טאבו") על שם המשעבד	
<input type="checkbox"/>	רישום משכנתא לטובת הבנק בטאבו
<input type="checkbox"/>	טופס שיעבוד דירתי חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
נכס שהזכויות בו רשומות על שם המשעבד במינהל מקרקעי ישראל ("המינהל") ו/או ב"חברה משכנת"	
<input type="checkbox"/>	שטר משכון חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	הודעת משכון חתומה בידי הלווה/ משעבד אחר ואישור על רישומה ברשם המשכונות
<input type="checkbox"/>	יפוי כוח בלתי חוזר מאושר על ידי נוטריון
<input type="checkbox"/>	טופס שיעבוד דירתי חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	התחייבות לרישום משכנתא של המינהל או של החברה המשכנת
נכס שרשום בטאבו על שם המוכר ("יד שניה")	
<input type="checkbox"/>	שטר משכון חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	הודעת משכון חתומה בידי הלווה/ משעבד אחר ואישור על רישומה ברשם המשכונות
<input type="checkbox"/>	יפוי כוח בלתי חוזר מאושר על ידי נוטריון
<input type="checkbox"/>	טופס שיעבוד דירתי חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	התחייבות לרישום משכנתא חתומה בידי המוכר
<input type="checkbox"/>	רישום הערות אזהרה לגבי הנכס: לטובת הלווים - בגין הסכם הרכישה; לטובת הבנק - בגין התחייבות לרישום משכנתא של המוכר
נכס שהזכויות בו רשומות במינהל או בחברה משכנת על שם המוכר ("יד שנייה")	
<input type="checkbox"/>	שטר משכון חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	הודעת משכון חתומה בידי הלווה/ משעבד אחר ואישור על רישומה ברשם המשכונות
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	יפוי כוח בלתי חוזר מאושר על ידי נוטריון
<input type="checkbox"/>	התחייבות לרישום משכנתא של החברה המשכנת ו/או של המוכר
<input type="checkbox"/>	הודעת משכון חתומה בידי בעל הזכויות בנכס ואישור על רישומה ברשם המשכונות
<input type="checkbox"/>	טופס שיעבוד דירתי חתום בידי בעל הזכויות בנכס
ברכישת נכס "יד ראשונה" מחברה משכנת	
<input type="checkbox"/>	שטר משכון חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	הודעת משכון חתומה בידי הלווה/ משעבד אחר ואישור על רישומה ברשם המשכונות
<input type="checkbox"/>	יפוי כוח בלתי חוזר מאושר על ידי נוטריון
<input type="checkbox"/>	טופס שיעבוד דירתי חתום בידי הלווה/ משעבד אחר
<input type="checkbox"/>	התחייבות לרישום משכנתא חתומה בידי הקבלן ובידי הבעלים הרשומים של המקרקעין
<input type="checkbox"/>	רישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין ההתחייבויות הנ"ל
<input type="checkbox"/>	ערבות של רוכשי דירות לפי "חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה - 1974", המוסבת לבנק או בטוחה אחרת לפי אותו חוק
<input type="checkbox"/>	פנקס שוברי התשלום שהונפק על ידי הבנק המלווה (בהלוואות לרכישת דירה מקבלן בפרויקט המלווה על ידי תאגיד בבקאי על פי הסכם ליווי שנחתם לאחר 1.6.2008)
ערבות ובטוחות אחרות על פי חוק מכר דירות	
<input type="checkbox"/>	
חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה - 1974 אוסר על מוכר דירה חדשה	

לקבל יותר מ - 7% ממחיר הדירה אלא אם ייתן לרוכש הדירה בטוחה המיועדת להבטיח השקעותיו במקרה של פירוק, פשיטת רגל, עיקולים, צו הקפאת הליכים וכדומה, או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את החזקה בדירה.

-
בטוחה כזו יכולה להיות הערת אזהרה הרשומה בטאבו לטובת הרוכש, ערבות בנקאית מיוחדת או בטוחה אחרת כמפורט בחוק.

הבנק עשוי לדרוש מלווה שקונה דירה חדשה להציג בפניו הוכחה שקיבל בטוחה כזאת או שקיבל התחייבות להמצאתה. הבנק אף רשאי לדרוש כי ערבות על פי החוק תוסב לבנק; אולם אין הבנק חייב לעשות זאת ועל הלווה לוודא שהוא מקבל את הבטוחה המגיעה לו. אם לא ניתנה ערבות בנקאית כאמור (או ביטוח מיוחד לפי החוק), אלא נרשמה הערת אזהרה בלבד, הקונה אינו חייב בתשלומים על חשבון מחיר הדירה אלא לפי התקדמות הבנייה, כפי שנקבע בתקנות.