



תאריך: _____

הפניה להערכת שמאי - שמאות רגילה/מורחבת

פרטי הסניף המטפל:

סניף	שם יועץ משכנתאות מטפל	טלפון סניף	דוא"ל יועץ משכנתאות מטפל	פקס סניף

פרטי המבקשים:

שם פרטי	שם משפחה	מס' ת"ז	טלפון 1	טלפון 2

פרטי הנכס:

סוג הנכס	שם יישוב	שם רחוב	מס' בית	כניסה	קומה	מס' דירה

גוש	חלקה	תת חלקה	מס' מגרש

מטרת הלוואה:

לקוח נכבד,

מידע זה מועבר לידיעתך בצמוד לאישור העקרוני שנמסר לך, וזאת במידה ותהיה מעוניין לפי שיקול דעתך הבלעדי, לבצע שמאות כבר בשלב זה, וזאת טרם המועד בו הודענו לך כי הדבר דרוש לצורך התקדמות בתהליך להעמדת הלוואה על ידינו. לשימת ליבך כי מאחר ואל מול הבנק מדובר בשלב מוקדם בתהליך, במסגרתו, בין היתר, טרם הומצאו לנו מסמכים רלוונטיים, הרי שבכל שלב הבנק רשאי להודיע כי לא תועמד על ידו הלוואה (כך שיתכן שלא תידרש על ידינו להמציא שמאות) ואז ייתכן שיידרשו התאמות נוספות בנוגע להערכת השמאות ככל שתבצע אותה בשלב הזה.

לצורך ביצוע שמאות, עליך לפנות אל אחד מהשמאים מהרשימה המצורפת, ולתאם עמו ביצוע השומה.

סוג השומה (רגילה/מורחבת ע"פ תקן 19 של מועצת השמאים) ותעריף השומה שישולם לשמאי ייקבעו בהתאם לאחת מהאפשרויות בטבלה הבאה:

יובהר כי בכל מקרה לבנק תשמר הזכות לדרוש ביצוע שמאות מורחבת ע"פ תקן 19 של מועצת השמאים במקרים מסוימים ובהתאם לנסיבות, מעבר לתנאים המפורטים מטה.

א. תנאים	ב. סוג/שווי הנכס	ג. תעריף השמאות (כולל מע"מ) בש"ח
1.1 במסגרת כלל הלוואות שיועמדו לך בפועל, ככל שיועמדו, תיכלל גם הלוואת זכאות * (שתועמד במסגרת תוכנית סיוע של הממשלה)	הלוואה למטרת רכישת דירת מגורים בבית קומות, ובלבד שמחיר הנכס הנרכש אינו עולה על סך של 1,800,000 ש"ח, בהתאם לחווה מכר שיוצג לבנק.	לתעריף השמאות עבור דירה בבית קומות רשאי השמאי לבקש תוספת בגין הוצאות נסיעה, אך בכל מקרה עלות השמאות בצירוף הוצאות הנסיעה לא יעלו על ש"ח (כולל מע"מ)
1.2 ביצוע השמאות נעשה לאחר שנחתם חוזה רכישה.	הלוואה למטרת בניה עצמית של נכס שאינו בית חד קומתי, צמוד קרקע או משק חקלאי, ובלבד ששווי הנכס הצפוי במועד סיום הבניה אינו עולה על סך של 1,800,000 ש"ח (לא כולל רווח יזמי).	

*לווה שחל עליו אחד מהתנאים המפורטים להלן אינו זכאי לתעריף המופחת שבסעיף 1 לעיל, ויחולו עליו התעריפים המפורטים בסעיף 2 ו-3 לעיל, לפי העניין: (א) לווה הרוכש דירה ביישוב הזכאי למענק מחיר למשתכן ובוחר לממש את זכאותו למענק זה בלבד או (ב) לווה שנוטל רק הלוואת זכאות ללא נטילת הלוואות לדיוור נוספות מהבנק כחלק מכך.

בכבוד רב,

בנק לאומי לישראל בע"מ

תא דואר 69 ת"א 6100001

נספח א'

תאריך: _____

רשימת מסמכים שיש להמציא לשמאי לצורך ביצוע הערכת הנכס:

1. לכלל הנכסים:

- נכס הרשום בפנקס הבתים המשותפים - נסח טאבו עדכני ותשריט בית משותף.
- נכס הרשום ברשות מקרקעי ישראל (רמ"י)/חברה משכנת: אישור זכויות עדכני מאת רמ"י ו/או חב' משכנת, חוזה חכירה/פיתוח, תשריט רמ"י/חברה משכנת.
- חוזה מכר מלא כולל נספחים ותשריטים.
- חשבון ארנונה אחרון.
- הסכם שיתוף (אם קיים).
- חוזה שכירות מלא (אם הנכס מושכר).
- לדירה בקומת מרתף/בקומת קרקע, דירת גן, דירת גג, בית צמוד קרקע, דירה ששטחה קטן מ-40 מ"ר: כל המסמכים המפורטים בסעיף 1, ובנוסף - היתר בנייה ותכנית הגשה מאושרת (גרמושקה מלאה).

2. בבניה עצמית:

- כל המסמכים המפורטים בסעיף 1 לעיל ובנוסף -
- אישור מרשות העתיקות (ככל שקיימת הערת אזהרה בדבר עתיקות).
- היתר בנייה ותכנית הגשה מאושרת (גרמושקה מלאה).

3. בהלוואות למטרת שיפוצים:

- כל המסמכים המפורטים בסעיפים 1 לעיל ובנוסף - חוזה שיפוצים/הצעת מחיר חתומים.

האמור לעיל אינו מהווה רשימה סגורה, וייתכן כי תידרשו להמציא לשמאי מסמכים נוספים.