ישרים
ביטוח ופיננסים

מהדורה 3.1 מסלול הלוואה / משכנתא

פרוטוקול ישרים

כל מה שצריך לדעת על התהליך שלכם, שלב אחרי שלב

שלום רב,

ראשית, אנו מודים לכם שבחרתם להתחיל איתנו תהליך לבדיקת זכאותכם להלוואה/משכנתא.

אז נעים להכיר, אנחנו **ישרים ביטוח ופיננסים**, וזה בדיוק מה שאנחנו מתמחים בו. כחלק ממדיניות השקיפות והיושרה שבה אנו דוגלים, מסמך זה נועד לשקף לכם את התהליך על כל שלביו, ובכך תמיד תוכלו לדעת את סטטוס הטיפול בתיק, מה נדרש בכל סטטוס ומה משמעותו.

בתהליך יש משקל גדול לשיתוף הפעולה מצד הלקוח, ומתוך כך כאשר הלקוח יבין איפה הוא עומד ומה הסטטוס בתיקו, הוא יוכל להמציא מסמכים חסרים והשלמות מהר יותר. דבר זה יקדם את האינטרס המשותף: הצלחת התיק, תוך דגש לזמן הטיפול.

מה חדש במהדורה 3.0? מעכשיו שולחים את כל המסמכים פשוט לוואטסאפ **03-5051100**. המערכת שלנו מזהה כל מסמך, נותנת לו שם ומתייקת אותו אוטומטית בתיק שלכם, בודקת שלא חסר דבר, ומזרזת את הטיפול בכל שלב.

שקיפות מלאה
בכל שלב תדעו מה הסטטוס, מה נדרש ומה המשמעות

עד 4 ימי עסקים
זמן הטיפול שלנו בתיק בכל שלב

ליווי אישי
נציג שירות ומנהל תיק צמוד, עד החתימה

חשוב לדעת לפני שמתחילים

- נבקש להדגיש כי בכל שלב זמן הטיפול בתיק הינו **עד 4 ימי עסקים** לכל שלב.
- **לא יינתן החזר כספי בגין דמי טיפול בהלוואה אשר שולמו ללא קשר להצלחת/אי הצלחת התיק.**
- במסלול הביטוח - הטבת "פתיחת תיק ללא דמי טיפול" ניתנת ללקוח/ה שרוכש/ת באמצעותנו פוליסת ביטוח. ההטבה מותנית בכך שהפוליסה תשאר בתוקף ותשולם ברציפות במשך 12 חודשים ממועד תחילת הביטוח. **במקרה של ביטול הפוליסה/הפסקת תשלום/אי־חידוש או סיום הכיסוי בתוך 12 החודשים הראשונים – יחויב/תחויב הלקוח/ה בדמי טיפול מלאים בהתאם להסכם ההתקשרות וללא קשר להצלחת/אי הצלחת התיק וקבלת ההלוואה/המשכנתא.**
- יתכנו שינויים בכל שלב והדרישות המתבקשות, שכן כל תיק וכל בקשה נבחנת לגופה.

חדש

שולחים מסמכים בוואטסאפ, והכל נכנס לתיק שלכם

בלי לסרוק, בלי לסדר ובלי לתת שמות לקבצים. פשוט מצלמים או מעבירים את המסמך, ושולחים לוואטסאפ **03-5051100**.

1 **שולחים לוואטסאפ**
03-5051100
צילום או PDF, בכל סדר, גם הרבה מסמכים בבת אחת

2 **המערכת מזהה ומסדרת**
כל מסמך מזוהה לפי סוגו, מקבל שם ומקובץ יחד עם העמודים שלו

3 **בדיקת שלמות**
עמודים חסרים או רצף יתרות לא שלם? נחזור אליכם מיד עם מה שחסר

4 **נכנס לתיק שלכם**
המסמך מתויק אוטומטית בתיק, ומנהל התיק רואה אותו מיד

מה זה נותן לכם

- חוסך לכם זמן ובלבול: שולחים, וזהו
- פחות הלוך ושוב: מה שחסר מתגלה כבר בהתחלה, לא בסוף
- התיק מתקדם מהר יותר בכל שלב

טיפים לשליחה נכונה

- עדיף PDF מאתר או מאפליקציית הבנק. אם מצלמים: דף שלם, ישר וקריא
- במסמך של כמה עמודים, שלחו את כל העמודים
- שולחים לוואטסאפ: **03-5051100**

חדש **האזור האישי שלכם**
רואים באיזה שלב התיק ומה עוד חסר, ומעלים מסמכים ישירות לתיק: **app.yesharim-ins.com**

מפת הדרך: 10 השלבים שלכם

כך נראה התהליך מתחילתו ועד סופו. בכל שלב ייכתב בתיק שלכם הסטטוס המתאים, כדי שתמיד תדעו איפה אתם עומדים.

1 בקשה למחלקת השירות נציג פענח את הבקשה	**2** דוח פנסיוני מקיף בחינת אפשרויות נוספות	**3** נציג שירות יוצר קשר סיוע בהכנת מסמכים	**4** ניירת ראשונה מסמכי הסטטוס	**5** חיפוש פתרון מנהל התיק מנתח
6 נכס או לווה אחר רק במידת הצורך	**7** ניירת אחרונה מסמכי הכנסות ופיננסים	**8** מעבר אחרון לפני הגשה בדיקה מקצועית	**9** הגשה והשגת אישור מול גופי המימון	**10** ביצוע חתימות, שמאות, ביטוחים

הצעד הראשון

בואו נתחיל. אחרי שאחד מנציגינו פענח את בקשתכם, היא מועברת למחלקת השירות שלנו. כעת ובמקביל לכל התהליך, יונפק לכם דוח פנסיוני מקיף הכולל את כל המידע הפנסיוני עליכם, על מנת לבחון אפשרויות של הלוואה פנסיונית/פדיונות. אחד מנציגי השירות יצור איתכם קשר על מנת לסייע בהנפקת והבאת המסמכים הנדרשים לשלב הבא.

1-3 פתיחת התיק

מה קורה בשלב הזה

הבקשה מועברת למחלקת השירות, מונפק עבורכם דוח פנסיוני מקיף, ונציג שירות יוצר איתכם קשר.

מי מטפל: נציג המכירות ומחלקת השירות

מה אנחנו צריכים מכם

- [ ] להיות זמינים לשיחה עם נציג השירות
- [ ] לאשר את הפקת הדוח הפנסיוני

נציג השירות יסביר לכם איך שולחים מסמכים בוואטסאפ

הדוח הפנסיוני בוחן אפשרויות מימון נוספות, כמו הלוואה פנסיונית או פדיונות, מעבר לבנק.

4 ניירת ראשונה

סטטוס: ניירת ראשונה · עד 4 ימי עסקים

מה קורה בשלב הזה

אספו את המסמכים ברשימה. במידה ותרצו לזרז את הבקשה, אתם מוזמנים להביא אותם בעצמכם. לנוחיותכם צירפנו את הקישורים שמהם תוכלו להפיק את המסמכים המתבקשים.

לאחר המצאת המסמכים, התיק עובר למנהל התיק.

מי מטפל: נציג שירות שמלווה אתכם בהכנה

מה אנחנו צריכים מכם

- [ ] דוח נתוני אשראי
  קישור לדוח · סרטון הדרכה
- [ ] ת"ז + ספח מלא
  במקרה שהלקוח נשוי/אה, של שני בני הזוג (גם אם אינו מעוניין לקחת חלק בהלוואה)
- [ ] מסמכים הקשורים לנכס
  נסח טאבו / אישור זכויות רמ"י או עמידר / הסכם שיתוף / לוח תשלומים לדירה הנרכשת

צלמו או הורידו את המסמכים ושלחו לוואטסאפ 03-5051100. אנחנו נזהה, נסדר ונתייק אותם בתיק שלכם.

אל דאגה, את כל אלו נסייע לכם להמציא. לא יודעים איך להפיק מסמך? נשלח לכם הדרכה צעד אחר צעד.

5 חיפוש פתרון

סטטוס: חיפוש פתרון · עד 4 ימי עסקים

מה קורה בשלב הזה

מנהל התיק מנתח את בקשתכם, וכפי שזה נשמע, מחפש פתרון לבקשה.

דוח נתוני האשראי שלכם מנותח במערכת ייעודית שבנינו, כך שמנהל התיק מקבל תמונה מלאה ומסודרת של המצב ומתחיל לעבוד מהר יותר.

מי מטפל: מנהל התיק האישי שלכם

מה אנחנו צריכים מכם

- [ ] זמינות לשאלות הבהרה ממנהל התיק

6 נכס או לווה אחר

סטטוס: נכס או לווה אחר · עד 4 ימי עסקים

מה קורה בשלב הזה

במידה ויתגלו נתונים שליליים אשר לא יאפשרו להתקדם עם הבקשה, על מנת להתקדם עם הבקשה בכל זאת, תידרשו לנכס אשר ישועבד לטובת ההלוואה, או לחילופין לווה אחר אשר יטול את ההלוואה במקומכם.

מי מטפל: מנהל התיק

מה אנחנו צריכים מכם

- [ ] פרטי נכס חלופי לשעבוד, או
- [ ] פרטי לווה חלופי

"לא" אחד הוא לא סוף הדרך. אנחנו מחפשים פתרון גם במקרים מורכבים.

לאחר המעבר של מנהל התיק, תידרשו להשלמות נוספות, אשר גם בהם מחלקת השירות שלנו כאן בשבילכם לסייע לכם בהבאת והבנת המסמכים הנדרשים. מסמכים אלו הינם מסמכים מכריעים בבקשה שלכם, ולמעשה כל מה שהצהרתם יגובה כעת באסמכתאות.

7 ניירת אחרונה

סטטוס: ניירת אחרונה · עד 4 ימי עסקים

מה קורה בשלב הזה

מסמכי הכנסות

- [ ] 3 תלושי שכר אחרונים
- [ ] אישורי הכנסות מקצבאות
- [ ] הכנסות משכירות וחוזה שכירות

עצמאים

- [ ] דוח רווח והפסד שנתיים אחרונות
- [ ] שומות מס שנתיים אחרונות
- [ ] מע"מ, דוח ביטוח לאומי מעסיקים
- [ ] תעודת התאגדות / עוסק מורשה / פטור
- [ ] ESNA, דוח מבוקר, אישור רו"ח על הכנסות

מסמכים פיננסיים

- [ ] אישור ניהול חשבון עובר ושב לכל חשבונות הבנק
- [ ] אישור/ריכוז יתרות בכל חשבונות הבנק
- [ ] פירוט הלוואות בכל ההלוואות
- [ ] יתרות לסילוק ודוח התנהלות משכנתא
- [ ] שמאות קודמת
- [ ] דו"ח תיקים לחייב / צו הפטר

מי מטפל: מחלקת השירות מסייעת בהבאת והבנת המסמכים

נבקש לציין כי בשלב זה שיתוף הפעולה שלכם הוא קריטי, שכן כל המסמכים ידרשו להיות עדכניים ביותר. במידה וההשלמות לא יתבצעו, המסמכים אותם השלמתם יתיישנו ותידרשו להוציאם מחדש.

זה אמנם נראה ארוך, אבל את כל אלו ניתן להוציא באתר הבנק/אפליקציה/כספומט, אצל רו"ח שלכם, המעסיק ומאתרי אינטרנט רלוונטיים. בהשקעה של כעשרים דקות מזמנכם כל הניירת הזו מאחוריכם. ותזכרו, יש לכם אותנו.

שלחו הכל לוואטסאפ 03-5051100, בבת אחת ובכל סדר. המערכת תבדוק שאין עמודים חסרים ושרצף היתרות בדפי החשבון שלם, ונעדכן אתכם מיד אם משהו חסר.

8 מעבר אחרון לפני הגשה

סטטוס: מעבר אחרון לפני הגשה · עד 4 ימי עסקים

מה קורה בשלב הזה

התיק עובר למנהל התיק שלכם, אשר עובר על כל הנתונים שהתקבלו, מוודא שוב שכל דבר במקום מדויק ומבוסס ברמה המקצועית ביותר, ומגיש את התיק לכל בנק וגוף מימון אשר מבחינתנו רלוונטי לנשוא בקשתכם.

מי מטפל: מנהל התיק

מה אנחנו צריכים מכם

- [ ] זמינות למקרה של שאלה אחרונה

9 הגשה והשגת אישור

סטטוס: השגת אישור

עד 4 ימי עסקים

מה קורה בשלב הזה

מנהל התיק שלכם איתכם בקשר רציף יחד עם גופי המימון. בהגיעכם לשלב זה לא תידרשו כמעט להשלמות, ובמידה וכן הן יהיו ספציפיות ביותר ופועל יוצא של בקשת גוף מימון אשר רואה לנכון לאשר את התיק ומתעניין בכם.

מי מטפל: מנהל התיק, מול גופי המימון

מה אנחנו צריכים מכם

- [ ] מענה מהיר להשלמות ספציפיות, אם יתבקשו

ברכות! אם הגעתם לכאן, קיבלנו את האישור שרצינו.

10 ביצוע

סטטוס: ביצוע

מה קורה בשלב הזה

לאחר קבלת האישור יועבר התיק לסטטוס ביצוע. אלו הדברים שנטפל בהם יחד:

נושא	מה זה אומר בשבילכם
מכתבי הסכמות / כוונות	אותם נפעל להנפיק מול הגופים הרלוונטיים.
תכניות ומסמכי נכס	הסכמי רשות / תשריט בית משותף / היתר בניה / תיק בניין / תשריט חלוקה.
שמאות	אנו נאתר עבורכם שמאי מרשימת השמאים של גוף המימון המאשר, נתאם את הביקור ונעמוד בקשר ישיר מול השמאי להשלמות הנדרשות והשוואה מול השווי המתבקש ותקנייה. אופי השמאות ועלותה משולמת ישירות לשמאי.
ביטוחים	כמו שכבר הבנתם, אנו סוכנות ביטוחית ופיננסית וכחלק ממודל "קורת גג אחת", אנחנו נטפל ונפיק עבורכם את כל הביטוחים הנדרשים לביצוע. כחלק מהתהליך ההלוואה הנכם זכאים להנחות והטבות מיוחדות. לביצוע תידרשו בפוליסת ביטוח חיים אשר נועדה לכסות מקרה בו אחד הלווים הולך לעולמו, וביטוח מבנה אשר נועד לכסות מקרה ביטוח ונזק שלעולם יגרם לנכס המשועבד.
עורך דין / נוטריון	בהינתן הוותק שלנו בענף ובתחום, נדע לקשר ביניכם לבין משרד רלוונטי מבין המשרדים השונים איתם אנו עובדים באופן שוטף. תלוי מקרה/דרישה: שירותי הערות אזהרה, התנהלות מול חברות משכנות, רישום ואישור נוטריון לסדרי נשים/אישורי נוטריון/אימות חתימה.

חתימות

בשלב זה יתואמו חתימות באחד ממשרדי גוף המימון המאשר. לחתימות אנו דורשים להגיע עם שיק ביטחון "מזומן" עבור שכר הטרחה שלנו.

לא יתקיימו חתימות ללא הבאת השיק כאמור, ואלו ידחו למועד אחר.

לקוחות יקרים,

ברצוננו להדגיש כי לאורך כל התהליך אנו מתחייבים לפעול במקצועיות, שקיפות ואמינות, וכפועל יוצא רואים את האינטרס המשותף לנגד עינינו.

הצלחתכם = הצלחתנו.

ישרים ביטוח ופיננסים מודה לכם על שיתוף הפעולה.

שאלות ושליחת מסמכים: הכל בוואטסאפ

וואטסאפ: **03-5051100**

yesharim-ins.com

מנחם יקואל 6, בת ים • החרש 15, הוד השרון • א׳–ה׳ 10:00–18:00

אזור אישי | וואטסאפ | האתר