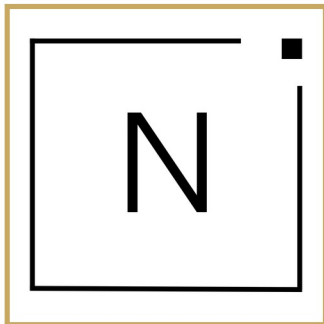


מדריך מילוי ותשלום שובר

לרוכשי דירה חדשה מקבלן

הסבר ויזואלי מקיף — שלב אחר שלב



עו"ד נאור גלברג

משרד עורכי דין נדל"ן ושמאות מקרקעין

3

שליחת אסמכתת תשלום

ליזם במייל

2

תשלום בבנק שלכם

בכל סניף

1

מילוי השובר

בכתב יד ברור

מקרא – מה ממלאים בכל שדה

- 1 **שמות הרוכשים (חלק עליון)**
שם פרטי + שם משפחה של כל הרוכשים
שמופיעים בהסכם — בכרך י' בורר.
 - 2 **מספר מזהה — ת"ז (חלק עליון)**
9 ספרות מלאות כולל ספרת ביקורת.
 - 3 **סכום לתשלום ₪ (חלק עליון)**
הסכום המדויק שמופיע בהסכם הרכישה.
אסור לעגל או לשנות.
 - 4 **חתימה וחותמת הסניף (חלק עליון)**
הבנק מחתים כאן בעת התשלום.
חובה לוודא שיש חותמת לפני יציאה.
 - 5 **חשבון לזיכוי הפריקט**
פרטי חשבון הפריקט אצל הגוף המלווה.
מודפס מראש — לא לשנות.
לא משלמים שם — רק לוודא.
 - 6 **שם הרוכש (חלק תחתון)**
אותו שם בדיוק כמו בחלק העליון.
 - 7 **מספר מזהה — ת"ז (חלק תחתון)**
אותה ת"ז כמו בחלק העליון.
 - 8 **סכום לתשלום ₪ (חלק תחתון)**
אותו סכום בדיוק כמו בחלק העליון.
שני החלקים חייבים להיות זהים.
 - 9 **חתימה וחותמת הסניף (חלק תחתון)**
הבנק מחתים גם כאן.
החלקים התחתונים נשאר בבנק.

הערות חשובות:

- מיליו בכתב יד ברור – בעט כחול או שחור (לא בעיפרון).
- פרטים בחלק העליון והחתחת חייבים זהים: שם, ת"ז, סכום.
- אין למחוק/לתקן/בטיפקס – שובר עם תיקון = פסול.
- הבנק על השובר משתנה בין פרויקטים – לא משלמים שם.
- משלמים בבנק שלכם, בכל סניף – לא בבנק שעל השובר.

מס' פרויקט 03110	מס' יחידה 0148	מס' פנקס 1	מס' שובר 003
---------------------	-------------------	---------------	-----------------

בנק הפועלים
 bank hapoalim

מספר מזהה 510610165	הקבלה/המכר אל ש. הנדסה בניה והשקעות
------------------------	--

מספר מזהה	מספר פנקס	מספר שובר	מספר חשבונית
510610165	1	003	003

מספר מזהה	מספר פנקס
510610165	1

מספר מזהה	מספר פנקס
510610165	1

איפה משלמים? – בבנק שלכם, בכל סניף שלו

הבנק שמופיע על השובר (למשל: בנק הפועלים, הפניקס, מזרחי-טפחות, לאומי, מנורה, וכו') הוא הגוף המלווה של הפרויקט מצד היזם – שמספק את הבטחת ההשקעה לפי חוק המכר.

- ▶ **לא משלמים אצל הבנק/חברת הביטוח שעל השובר.**
- ▶ **משלמים בבנק שלכם – שבו מתנהל החשבון שלכם.**
- ▶ **אפשר בכל סניף של הבנק שלכם – לא חובה דווקא הסניף בו מתנהל החשבון. בחרו את הסניף הקרוב והנוח ביותר.**

הבנק שלכם מבצע את ההעברה לזכות חשבון הפרויקט המודפס על השובר.

אמצעי תשלום

- ✓ **באמצעות כספים נזילים בחשבון הבנק שלכם**
- ✓ **באמצעות משכנתה – כספי הלוואת המשכנתה מועברים ישירות ליזם באמצעות פנקס השוברים (לא לחשבון הרוכשים).**

בכספים נזילים: הפקיד מעביר מחשבונכם לחשבון הפרויקט. בכספי משכנתה: הבנק המלווה למשכנתה מעביר ישירות ליזם דרך השובר.

*** מזומן ושיק בנקאי בדרך כלל לא רלוונטיים בשל חוק המזומן**
 והשל אופי התשלום הנקבע בפרויקט דירות חדשות

טעויות נפוצות – להימנע מהן

1. סכום שונה בחלק העליון מאשר בחלק התחתון.
2. אי-מילוי החלק התחתון (חושבים שמספיק עליון בלבד).
3. תיקונים, מחיקות או טיפוס – הופך את השובר לפסול.
4. עזיבה מהסניף לפני וידוא חותמת בנק על החלק העליון.
5. אובדן החלק העליון או אי-שליחתו ליזם במייל.
6. ניסיון לשלם בבנק שעל גבי השובר במקום בבנק שלכם.
7. עיגול הסכום (₪10,000 במקום ₪10,247) – אסור.
8. חתימה במקום של הבנק – רק הבנק חותם בשני החלקים.
9. כתב יד לא קריא או בעיפרון.

צ'ק-ליסט – לפני, במהלך ואחרי הסניף

לפני יציאה לבנק:

- ☐ השובר אצלי במלואו (חלק עליון + תחתון מחוברים)
- ☐ בידי תעודת זהות
- ☐ בידי הסכם הרכישה / מסמך עם הסכום המדויק
- ☐ אני יודע לאיזה סניף של הבנק שלי אני נוסע (לא הבנק שעל גבי השובר!)

בסניף הבנק שלכם:

- ☐ ממלאים את שני החלקים – שם, ת"ז וסכום זהים
- ☐ הפקיד מקבל את השובר ופרטי החשבון, ומבצע העברה
- ☐ בודקים שיש חותמת בנק ברורה על החלק העליון
- ☐ לוקחים את החלק העליון (החלק התחתון נשאר בבנק)

אחרי הסניף:

- ☐ מצלמים את החלק העליון (עם חותמת הבנק)
- ☐ שולחים צילום ליזם במייל – כאסמכתת תשלום
- ☐ שומרים את המקור בפנקס השוברים – לא מעבירים אותו

שמירת הפנקס:

- ☐ הפנקס נשאר בידיכם לאורך כל חיי הפרויקט
- ☐ ביום מסירת הדירה – הפנקס חוזר ליזם (כל השוברים, כולל חלקים עליונים מוחתמים) – לכן יש לשמור עליו במקום בטוח.