<!DOCTYPE html>

<html lang="he" dir="rtl">

<head>

<meta charset="UTF-8">

<meta name="viewport" content="width=device-width, initial-scale=1.0">

<title>מדריך מסמכי משכנתא לחברה בע"מ</title>

<style>

\* {

margin: 0;

padding: 0;

box-sizing: border-box;

}

body {

font-family: 'Segoe UI', Tahoma, Geneva, Verdana, sans-serif;

background: linear-gradient(135deg, #667eea 0%, #764ba2 100%);

min-height: 100vh;

padding: 20px;

}

.container {

max-width: 1200px;

margin: 0 auto;

background: white;

border-radius: 20px;

box-shadow: 0 20px 40px rgba(0,0,0,0.1);

overflow: hidden;

}

.header {

background: linear-gradient(135deg, #2c3e50 0%, #3498db 100%);

color: white;

padding: 40px;

text-align: center;

}

.header h1 {

font-size: 2.5em;

margin-bottom: 15px;

text-shadow: 2px 2px 4px rgba(0,0,0,0.3);

}

.header p {

font-size: 1.2em;

opacity: 0.9;

}

.intro {

background: #f8f9fa;

padding: 30px;

border-right: 5px solid #3498db;

}

.intro h2 {

color: #2c3e50;

margin-bottom: 15px;

font-size: 1.5em;

}

.intro p {

color: #555;

font-size: 1.1em;

line-height: 1.6;

}

.sections {

display: flex;

flex-wrap: wrap;

gap: 30px;

padding: 40px;

}

.section {

flex: 1;

min-width: 300px;

background: white;

border-radius: 15px;

box-shadow: 0 10px 30px rgba(0,0,0,0.1);

overflow: hidden;

transition: transform 0.3s ease;

}

.section:hover {

transform: translateY(-5px);

}

.section-header {

padding: 25px;

color: white;

text-align: center;

position: relative;

}

.company-section .section-header {

background: linear-gradient(135deg, #e74c3c 0%, #c0392b 100%);

}

.personal-section .section-header {

background: linear-gradient(135deg, #27ae60 0%, #2ecc71 100%);

}

.section-header h3 {

font-size: 1.4em;

margin-bottom: 10px;

}

.section-header .icon {

font-size: 2.5em;

margin-bottom: 10px;

display: block;

}

.section-content {

padding: 30px;

}

.document-group {

margin-bottom: 30px;

}

.document-group h4 {

color: #2c3e50;

margin-bottom: 15px;

font-size: 1.2em;

border-bottom: 2px solid #ecf0f1;

padding-bottom: 8px;

}

.document-list {

list-style: none;

}

.document-item {

background: #f8f9fa;

margin-bottom: 12px;

padding: 15px;

border-radius: 8px;

border-right: 4px solid #3498db;

position: relative;

}

.document-item:before {

content: "✓";

position: absolute;

left: 15px;

top: 15px;

color: #27ae60;

font-weight: bold;

font-size: 1.2em;

}

.document-item strong {

color: #2c3e50;

display: block;

margin-bottom: 5px;

}

.document-item small {

color: #7f8c8d;

font-style: italic;

}

.link-box {

background: #e8f4f8;

border: 1px solid #bee5eb;

border-radius: 8px;

padding: 15px;

margin-top: 15px;

}

.link-box a {

color: #0056b3;

text-decoration: none;

font-weight: bold;

}

.link-box a:hover {

text-decoration: underline;

}

.process-flow {

background: #f8f9fa;

padding: 40px;

margin-top: 20px;

}

.process-flow h3 {

text-align: center;

color: #2c3e50;

margin-bottom: 30px;

font-size: 1.6em;

}

.steps {

display: flex;

justify-content: space-between;

flex-wrap: wrap;

gap: 20px;

}

.step {

flex: 1;

min-width: 200px;

text-align: center;

padding: 20px;

background: white;

border-radius: 15px;

box-shadow: 0 5px 15px rgba(0,0,0,0.1);

position: relative;

}

.step-number {

background: #3498db;

color: white;

width: 40px;

height: 40px;

border-radius: 50%;

display: flex;

align-items: center;

justify-content: center;

margin: 0 auto 15px;

font-weight: bold;

font-size: 1.2em;

}

.step h4 {

color: #2c3e50;

margin-bottom: 10px;

}

.step p {

color: #555;

font-size: 0.9em;

}

.tips {

background: linear-gradient(135deg, #f39c12 0%, #e67e22 100%);

color: white;

padding: 40px;

margin-top: 20px;

}

.tips h3 {

text-align: center;

margin-bottom: 30px;

font-size: 1.6em;

}

.tips-grid {

display: grid;

grid-template-columns: repeat(auto-fit, minmax(250px, 1fr));

gap: 20px;

}

.tip-item {

background: rgba(255,255,255,0.1);

padding: 20px;

border-radius: 10px;

backdrop-filter: blur(5px);

}

.tip-item h4 {

margin-bottom: 10px;

font-size: 1.1em;

}

.footer {

background: #2c3e50;

color: white;

padding: 30px;

text-align: center;

}

@media (max-width: 768px) {

.sections {

flex-direction: column;

padding: 20px;

}

.steps {

flex-direction: column;

}

.tips-grid {

grid-template-columns: 1fr;

}

}

</style>

</head>

<body>

<div class="container">

<div class="header">

<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 20px; flex-wrap: wrap; gap: 20px;">

<img src="" alt="Wellcome Logo" style="height: 60px;">

<div style="text-align: center;">

<h1 style="margin: 0; font-size: 2.5em;">🏢 מדריך מסמכי משכנתא לחברה בע"מ</h1>

<p style="margin: 10px 0; font-size: 1.2em; opacity: 0.9;">המדריך המלא והמעשי להכנת כל המסמכים הנדרשים</p>

</div>

</div>

</div>

<div class="intro">

<h2>🎯 מה זה משכנתא לחברה?</h2>

<p>כאשר חברה רוכשת נכס, הבנק בוחן הן את יכולת החברה לפרוע את ההלוואה והן את האנשים שעומדים מאחוריה. לכן תצטרכו להכין מסמכים של החברה ומסמכים של הערבים האישיים.</p>

</div>

<div class="sections">

<div class="section company-section">

<div class="section-header">

<div class="icon">🏢</div>

<h3>מסמכי החברה</h3>

<p>הדבר הראשון להכין</p>

</div>

<div class="section-content">

<div class="document-group">

<h4>מסמכי זהות החברה</h4>

<ul class="document-list">

<li class="document-item">

<strong>תעודת התאגדות מעודכנת</strong>

<small>המסמך הבסיסי שמוכיח שהחברה קיימת</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>תמצית רישום עדכנית</strong>

<small>מראה מי המנהלים ובעלי המניות כיום - עד 3 חודשים</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>פרוטוקול מינוי מנכ"ל</strong>

<small>מוכיח מי רשאי לחתום בשם החברה</small>

</li>

</ul>

<div class="link-box">

💻 <a href="https://www.gov.il/he/service/company\_registrar\_documents\_request" target="\_blank">הזמנה אונליין: אתר רשם החברות</a>

</div>

</div>

<div class="document-group">

<h4>המצב הכספי</h4>

<ul class="document-list">

<li class="document-item">

<strong>דוחות כספיים מבוקרים</strong>

<small>שנתיים אחרונות - הבנק רוצה לראות שהחברה יציבה</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>דוחות רבעוניים</strong>

<small>השנה הנוכחית - מצב עדכני</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>דפי חשבון בנק</strong>

<small>6 חודשים אחרונים - הבנק בודק איך הכסף זורם</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>אישור יתרות מהבנק</strong>

<small>כמה כסף יש בחשבון</small>

</li>

</ul>

</div>

<div class="document-group">

<h4>מסמכי מס ורישיונות</h4>

<ul class="document-list">

<li class="document-item">

<strong>דוחות מס הכנסה</strong>

<small>שנתיים אחרונות</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>אישורי העדר חובות</strong>

<small>למס הכנסה וביטוח לאומי</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>רישיון עסק בתוקף</strong>

<small>חוזים עיקריים עם לקוחות</small>

</li>

</ul>

</div>

</div>

</div>

<div class="section personal-section">

<div class="section-header">

<div class="icon">👥</div>

<h3>מסמכים אישיים</h3>

<p>של הערבים</p>

</div>

<div class="section-content">

<div class="document-group">

<h4>מי הם הערבים?</h4>

<p style="color: #555; margin-bottom: 20px;">בדרך כלל מנהלי החברה ובעלי המניות העיקריים שיערבו אישית לחוב.</p>

</div>

<div class="document-group">

<h4>מסמכי זהות</h4>

<ul class="document-list">

<li class="document-item">

<strong>תעודת זהות + רישיון נהיגה</strong>

<small>לכל הערבים</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>תעודת זהות של בן/בת זוג</strong>

<small>במידה ויש</small>

</li>

</ul>

</div>

<div class="document-group">

<h4>מצב משפחתי</h4>

<ul class="document-list">

<li class="document-item">

<strong>תעודת נישואין/גירושין</strong>

<small>משפיע על יכולת הפירעון</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>הסכם ממון</strong>

<small>אם יש</small>

</li>

</ul>

</div>

<div class="document-group">

<h4>הכנסות אישיות</h4>

<ul class="document-list">

<li class="document-item">

<strong>תלושי שכר</strong>

<small>3 חודשים אחרונים</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>אישור שכר מהעבודה</strong>

<small>אימות רציפות העסקה</small>

</li>

<li class="document-item">

<strong>דוחות שנתיים אישיים</strong>

<small>אם הם עוסקים מורשים</small>

</li>

</ul>

</div>

</div>

</div>

</div>

<div class="process-flow">

<h3>🔄 סדר הפעולות המומלץ</h3>

<div class="steps">

<div class="step">

<div class="step-number">1</div>

<h4>מסמכי החברה</h4>

<p>תתחילו ממסמכי החברה - הם הכי חשובים</p>

</div>

<div class="step">

<div class="step-number">2</div>

<h4>יועץ המס</h4>

<p>פנו ליועץ המס מראש - לוקח זמן להכין אישורים</p>

</div>

<div class="step">

<div class="step-number">3</div>

<h4>רשם החברות</h4>

<p>הזמינו מסמכים - יכול לקחת עד שבוע</p>

</div>

<div class="step">

<div class="step-number">4</div>

<h4>מסמכים אישיים</h4>

<p>רק אחר כך תתעסקו במסמכים האישיים</p>

</div>

</div>

</div>

<div class="tips">

<h3>💡 טיפים חשובים</h3>

<div class="tips-grid">

<div class="tip-item">

<h4>עדכניות המסמכים</h4>

<p>כל המסמכים צריכים להיות עדכניים - לא יותר מ-3 חודשים</p>

</div>

<div class="tip-item">

<h4>עותקים מאושרים</h4>

<p>הכינו עותקים מאושרים של כל המסמכים</p>

</div>

<div class="tip-item">

<h4>תרגום מסמכים</h4>

<p>מסמכים בשפה זרה צריכים תרגום מאושר</p>

</div>

<div class="tip-item">

<h4>הטיפ הזהב</h4>

<p>התייעצו עם יועץ משכנתאות לפני שאתם מתחילים</p>

</div>

</div>

</div>

<div class="footer">

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; flex-wrap: wrap; gap: 30px;">

<div style="text-align: right; flex: 1;">

<h3 style="margin: 0 0 10px 0; color: #ecf0f1;">מישל עדי דוריאן</h3>

<p style="margin: 5px 0; font-size: 1.1em;">מומחית לכל היבטי התכנון הפיננסי</p>

<div style="margin-top: 15px;">

<p style="margin: 5px 0;">📞 054-534-5079</p>

<p style="margin: 5px 0;">📧 michelle@wellcome-h.com</p>

<p style="margin: 5px 0;">🌐 wellcome-h.com</p>

</div>

</div>

<div style="text-align: center; flex: 1;">

<p style="font-size: 1.1em; margin-bottom: 10px;"><strong>מדריך זה מתאים לכל הבנקים בישראל</strong></p>

<p>הדרישות זהות בכל המוסדות הפיננסיים</p>

</div>

</div>

</div>

</div>

</body>

</html>