

LISTA NIEZBĘDNYCH DOKUMENTÓW
DO UBIEGANIA SIĘ O KREDYT HIPOTECZNY

Jeżeli chcesz uzyskać Kredyt poprosimy Cię o:

1. wniosek kredytowy
2. dokument tożsamości
3. dokument potwierdzający rozdzielną własność majątkową małżeńską, jeżeli taka istnieje
4. dokument potwierdzający źródło i wysokość dochodów (*dokument ważny 1 miesiąc*)
5. ostatni odcinek emerytury/renty
6. ostatnia decyzja o waloryzacji emerytury/renty lub decyzja o przyznaniu emerytury/renty
7. wyciąg z konta osobistego lub potwierdzenie przelewu, w przypadku przekazywania świadczenia na konto osobiste

Dodatkowo wraz z wnioskiem o kredyt zabezpieczony hipotecznie wymagamy:

- 1) aktualną (z ostatnich 12 miesięcy) wycenę wartości nieruchomości;
- 2) aktualny odpis/wydruk z księgi wieczystej nieruchomości lub jeśli brak jest księgi wieczystej – aktualny odpis ze zbioru dokumentów danej nieruchomości;
- 3) umowa deweloperska lub inna równoważna (rezerwacyjna) zawierająca wszystkie informacje dotyczące nabywanej nieruchomości: lokalizacja, powierzchnia, prawa inwestora do nieruchomości, cena nabycia, harmonogram wpłat, (pod warunkiem, że w przypadku umowy równoważnej uruchomienie kredytu zależy będzie od zawarcia umowy deweloperskiej);
- 4) w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – oświadczenie ze spółdzielni o braku przeciwwskazań do założenia Księgi Wieczystej/odpis z księgi wieczystej gruntu/ oświadczenie ze spółdzielni o prawie własności do gruntu/ użytkowania wieczystego i braku księgi wieczystej dla lokalu,
- 5) podstawa nabycia praw do nieruchomości (np. akt notarialny, umowa nabycia, orzeczenie sądu, przydział),
- 6) aktualny (wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy) wypis i wyrys z rejestru gruntów oraz decyzja o warunkach zabudowy lub zaświadczenie z właściwego miejscowo i rzeczowo urzędu o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy lokali mieszkalnych).

Dodatkowe dokumenty w przypadku kredytu, którego celem jest:

- 1) zakup nieruchomości:
 - a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej,
 - b) ostateczna decyzja administracyjna o pozwoleniu na użytkowanie z załącznikami w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została już zakończona,
 - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach wraz z informacją, komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do domu/lokalu – w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa;
- 2) zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego od Gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy:
 - a) zaświadczenie gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, a także o przysługującym Wnioskodawcy prawie pierwszeństwa

- nabycia tego domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego i oświadczenie Wnioskodawcy o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, albo
- b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia nieruchomości;
- 3) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego/ spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności:
- a) zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
 - b) zgoda spółdzielni mieszkaniowej na przekształcenie prawa do lokalu,
 - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach;
- 4) budowa, dokończenie budowy (wykończenie domu jednorodzinnego), rozbudowa, przebudowa, generalny remont, modernizacja realizowane przez Wnioskodawcę:
- a) dokument, w którym Wnioskodawca zgłasza zamiar rozpoczęcia budowy wraz z prezentatą właściwego organu nadzoru lub pozwolenie na budowę lub przebudowę wraz z załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne,
 - b) harmonogram budowy,
 - c) dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmująca: zatwierdzony projekt architektoniczny z opisem technicznym (jeśli zakres robót wymaga zmiany projektu) oraz zestawienie całkowitych kosztów realizacji inwestycji, kosztów poniesionych i do poniesienia,
- 5) zakup działki - umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej,
- 6) spłata innego kredytu mieszkaniowego w innym banku:
- a) umowa kredytu zawarta między Wnioskodawcą a bankiem wraz z aktualnym harmonogramem spłat,
 - b) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu, terminowości jego obsługi wraz z numerem rachunku kredytowego na który mają zostać przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank,
 - c) dokumenty właściwe dla rodzaju przeprowadzanej inwestycji;
- 7) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe:
- a) umowa sprzedaży przenosząca prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego,
 - b) dokumenty właściwe dla rodzaju przeprowadzanej inwestycji.

W zależności od uzyskiwanego dochodu, poprosimy Cię o dokumenty potwierdzające uzyskiwanie dochodów:

- 1) **zatrudnieni na podstawie umowy o pracę** - aktualne zaświadczenie o zarobkach (w oryginale) o okresie zatrudnienia i wysokości średniego miesięcznego wynagrodzenia netto lub brutto za ostatnie 3 miesiące;
- 2) **emeryci** - ostatni dowód wypłaty świadczenia (np. kserokopia* ostatniego odcinka wypłaty świadczenia) lub kserokopia* ostatniej waloryzacji lub kserokopia* ostatniej decyzji o przyznaniu świadczenia;
- 3) **renciści** - ostatni dowód wypłaty świadczenia (np. kserokopia* ostatniego odcinka wypłaty świadczenia), oraz kserokopia* ostatniej waloryzacji lub kserokopia* decyzji o przyznaniu świadczenia lub legitymacja rencisty;

4) prowadzący gospodarstwo rolne:

- zaświadczenie (w oryginale) z Urzędu Gminy potwierdzające fakt posiadania / dzierżawienia gospodarstwa rolnego lub kserokopia* nakazu płatniczego
- oraz kserokopia* ostatniego dowodu opłacenia składki KRUS lub zaświadczenie (w oryginale) z KRUS o niezaleganiu ze składkami
- oraz kserokopia* ostatniego dowodu opłacenia podatku rolnego lub zaświadczenie (w oryginale) o niezaleganiu z opłatami podatku rolnego

5) prowadzący działalność gospodarczą:

- kserokopia* wpisu do ewidencji działalności gospodarczej lub kserokopia* wyciąg/odpis z KRS-u oraz
- zaświadczenie (w oryginale) z ZUS / KRUS o niezaleganiu ze składkami lub dowody (w oryginale) wpłat do ZUS / KRUS składek na ubezpieczenie społeczne za ostatnie 3 miesiące (zachowana terminowość wpłat) lub zaświadczenie (w oryginale) z US o niezaleganiu z podatkami lub dowody (w oryginale) wpłat podatku dochodowego za ostatnie 3 miesiące (zachowana terminowość wpłat) oraz
- dokument uzależniony od formy opodatkowania:
 - w przypadku karty podatkowej - decyzja (kserokopia*) Naczelnika US
 - w przypadku ryczału - ostatnie zeznanie roczne (przez pierwsze 4 miesiące roku) potwierdzone przez US (PIT 28)
 - w przypadku podatkowej książki przychodów i rozchodów - zestawienie (kserokopia*) przychodów, kosztów i dochodu narastająco od początku roku albo ostatnie zeznanie roczne (przez pierwsze 4 miesiące roku) potwierdzone przez US (PIT 36/ PIT 36L)

**) oryginał do wglądu*