

## Zestawienie wymaganych dokumentów w procesie udzielania kredytu hipotecznego

### Rozdział 1 Dokumenty wspólne dla wszystkich wnioskodawców

#### 1. Dokumenty ogólne:

1)	wniosek – druk Banku,
2)	formularz danych klienta – druk Banku,
3)	dokument tożsamości potwierdzający tożsamość,
4)	zaświadczenie o zameldowaniu wydawane przez odpowiedni organ administracji publicznej lub rachunek za media lub polisa ubezpieczeniowa nieruchomości potwierdzające adres zameldowania – w przypadku klientów posługujących się dowodem osobistym wydanym po 1 marca 2015 roku
5)	oryginał dokumentu potwierdzającego ustrój rozdzielności majątkowej – w sytuacji rozdzielności majątkowej (akt notarialny lub orzeczenie sądu),
6)	oryginał prawomocnego orzeczenia sądu – w przypadku separacji/ rozwodu,

#### 2. Dokumenty potwierdzające stabilność dochodu:

1)	deklaracja podatkowa PIT za ubiegły rok podatkowy z potwierdzeniem nadania / złożenia w Urzędzie Skarbowym,
2)	ostatnia złożona deklaracja podatkowa PIT z potwierdzeniem złożenia jej w Urzędzie wraz z PIT-11 z ubiegłego roku podatkowego,
3)	historia konta osobistego potwierdzająca uzyskiwane dochody.

#### 3. Dokumenty dotyczące zobowiązań finansowych wnioskodawcy:

1)	zaświadczenia o spłacie kredytów i limitów – jeżeli w bazach danych widnieje otwarte zobowiązanie, natomiast Wnioskodawca spłacił już zobowiązanie,
2)	zaświadczenia banku wierzyciela o aktualnym stanie zadłużenia,
3)	oświadczenia wnioskodawcy o przyczynach powstania zaległości – jeżeli występują.

#### 4. Dokumenty przygotowywane przez pracownika Banku:

1)	wydruk raportu – BIG InfoMonitor,
2)	wydruk raportu – BIK,
3)	wydruk raportu – KR D BIG,
4)	Wydruk DZ- Dokumenty zastrzeżone (potwierdzenie weryfikacji)
5)	karta dokumentacyjna kredytu hipotecznego – druk Banku,
6)	wydruk z kalkulatora kredytowego
7)	wydruk KW z elektronicznych ksiąg wieczystych
8)	protokół z badania księgi wieczystej – gdy jest wymagany,
9)	notatka z inspekcji inwestycji / oszacowania wartości zabezpieczenia

### Rozdział 2 Dokumenty pozwalające zweryfikować przedmiot transakcji i zabezpieczenia kredytu

#### 1. Dokumenty wspólne dla wszystkich nieruchomości będących zabezpieczeniem kredytu hipotecznego:

1)	elektroniczny odpis księgi wieczystej/ aktualny odpis księgi wieczystej,
2)	operat szacunkowy nieruchomości (wycena) – jeżeli jest wymagany,
3)	umowa przedwstępna kupna-sprzedaży nieruchomości – przy zakupie nieruchomości,
4)	decyzja o podziale / scaleniu nieruchomości gruntowej – jeżeli występuje niezgodność numeru działki określonej w umowie przedwstępnej z numerem działki określonym w KW lub wypisie z rejestru gruntów,
5)	złożony w Sądzie Rejonowym opłacony wniosek o wykreślenie z księgi wieczystej danych lub akt zgonu - osób, których personalia umieszczone są w księdze wieczystej – jeśli jest wymagany,
6)	zgoda banku wierzyciela na: bezciężarowe wydzielenie nieruchomości / zwolnienie zabezpieczenia po spłacie kredytu,
7)	dokumentu potwierdzający własność nieruchomości (akt notarialny zakupu nieruchomości – jeżeli brak urzędzonej KW, w pozostałych przypadkach opcjonalnie),
8)	udokumentowanie środków własnych.

2. **Zakup z rynku pierwotnego – zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym, od developera / spółdzielni mieszkaniowej (SM) / generalnego wykonawcy:**

1)	oświadczenie inwestora – druk Banku,
2)	pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora – jeżeli dotyczy,
3)	zgłoszenie inwestycji budowlanej według prawa budowlanego wraz z klauzulą braku wniesienia sprzeciwu na rozpoczęcie budowy nadaną przez właściwy organ administracji lub pozwolenie na budowę z klauzulą ostateczności (jeżeli inwestor wystąpił o jej wydanie),
4)	prospekt informacyjny,
5)	aktualny wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący inwestora,
6)	zaświadczenie o wpisie do ewidencji prowadzenia działalności gospodarczej.

3. **Zakup z rynku wtórnego – zakup domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego:**

1)	zaświadczenie ze SM o niezaleganiu z opłatami wraz z potwierdzeniem prawa do sprzedaży nieruchomości,
2)	umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości
3)	Dokument potwierdzający zakończenie inwestycji nowo-wybudowanych nieruchomości przez podmioty niebędące deweloperami

4. **Budowa domu systemem gospodarczym oraz przez generalnego wykonawcę lub remont wymagający pozwolenia na budowę:**

1)	zgłoszenie inwestycji budowlanej według prawa budowlanego wraz z klauzulą braku wniesienia sprzeciwu na rozpoczęcie budowy/ remontu nadaną przez właściwy organ administracji lub pozwolenie na budowę/ remont z klauzulą ostateczności (jeżeli inwestor wystąpił o jej wydanie),
2)	kosztorys i harmonogram prac budowlanych – druk Banku,
3)	projekt architektoniczno – budowlany (ostemplowany przez właściwy organ administracji),
4)	dziennik budowy,
5)	umowa o budowę domu z generalnym wykonawcą.

5. **Zakup działki budowlanej:**

1)	wypis z rejestru gruntów
2)	dokument potwierdzający przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: a) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub b) warunki zabudowy lub c) wypis ze studium w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, sąsiednia działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, istnieje możliwość dostępu do mediów,

6. **Remont – niewymagający pozwolenia na budowę:**

1)	kosztorys i harmonogram prac remontowych – druk Banku,
2)	umowa o wykonanie prac budowlanych, jeśli wykonawcą nie jest wnioskodawca.

7. **Refinansowanie poniesionych nakładów na inwestycję w ciągu 12 m-cy od dnia złożenia wniosku:**

1)	dowód wpłaty na konto zbywcy, przelew bankowy,
2)	dokument potwierdzający zapłatę należności za kupowaną nieruchomość np.: akt notarialny zakupu nieruchomości,
3)	faktury potwierdzające poniesione nakłady.

8. **Przekształcenie wieczystego użytkowania we własność:**

1)	ostateczna decyzja (pochodząca od aktualnego właściciela nieruchomości) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
2)	potwierdzenie uregulowania opłat związanych z wieczystym użytkowaniem.

9. **Splata kredytu zaciągniętego w innym banku na cele mieszkaniowe:**

1)	umowa kredytowa dotycząca kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank,
2)	zaświadczenie o wysokości całkowitego zadłużenia z tytułu kredytu, opinia na temat terminowości spłat (wraz ze zgodą na wykreślenie hipoteki wydane przez bank-kredytodawcę – jeśli dotyczy).

### **Rozdział 3 Dokumenty wymagane przy rozpatrzeniu wniosku o zmiany warunków umowy**

#### **1. Zmiany nie wymagające analizy zdolności kredytowej:**

1)	wniosek o zmiany warunków umowy – druk Banku,
2)	formularz danych klienta – druk Banku,
3)	dokument tożsamości.

#### **2. Zmiany wymagające analizy zdolności kredytowej lub /i analizy prawnego zabezpieczenia**

1)	wniosek o zmianę warunków umowy – druk Banku,
2)	formularz danych klienta – druk Banku,
3)	dokument tożsamości,
4)	dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy zdolności kredytowej,
5)	dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy zabezpieczenia kredytu.