

## Zestawienie wymaganych dokumentów w procesie udzielania kredytu hipotecznego

Obowiązuje dokumentacja przyjęta, jako załączniki do:

- 1) „Zasad udzielania kredytów zabezpieczonych hipotecznie klientom indywidualnym w Banku Spółdzielczym w Kostrzynie”,
- 2) „Instrukcji udzielania złotych kredytów konsumenckich w Banku Spółdzielczym w Kostrzynie”,
- 3) „Instrukcji udzielania kredytów na działalność gospodarczą w Banku Spółdzielczym w Kostrzynie”,  
oraz wskazana w „Zasadach oceny zdolności kredytowej dla Klientów indywidualnych w Banku Spółdzielczym w Kostrzynie”.

### Rozdział 1 Dokumenty wspólne dla wszystkich wnioskodawców

#### 1. Dokumenty ogólne:

|    |  |
|----|--|
| 1) | wniosek – druk Banku,  |
| 2) | formularz danych klienta – druk Banku,   |
| 3) | dokument(y) tożsamości i/lub dokumenty potwierdzające 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) | 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) | oświadczenia wnioskodawcy o przyczynach powstania zaległości – jeżeli występują.  |

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

|    |  |
|----|--|
| 1) | wydruk raportu – BIG InfoMonitor,                                    |
| 2) | wydruk raportu – BIK,  |
| 3) | karta dokumentacyjna kredytu hipotecznego – druk Banku,              |
| 4) | wydruk z kalkulatora kredytowego                                     |
| 5) | wydruk KW z elektronicznych ksiąg wieczystych                        |
| 6) | 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) | aktualny odpis księgi wieczystej lub wydruk z przeglądarki internetowej ksiąg wieczystych,  |
| 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: beczieżarowe wydzielenie nieruchomości / zwolnienie zabezpieczenia po spłacie kredytu,  |
| 7) | dokumentu potwierdzający własność nieruchomości (akt notarialny zakupu nieruchomości – jeżeli brak urzędowej 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) | wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego inwestora (ważny 3 m-ce) /aktualny wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,  |
| 6) | zaświadczenie o wpisie do ewidencji prowadzenia działalności gospodarczej.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>3. Zakup z rynku wtórnego – zakup domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego:</b> |   |
| 1)  | zaświadczenie ze SM o niezaleganiu z opłatami wraz z potwierdzeniem prawa do sprzedaży nieruchomości,   |
| 2)  | umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości.   |
| <b>4. Budowa domu systemem gospodarczym oraz przez generalnego wykonawcę lub remont wymagający pozwolenia na budowę:</b>  |   |
| 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.   |
| <b>5. Zakup działki budowlanej:</b>   |   |
| 1)  | wypis z rejestru gruntów  |
| 2)  | dokument potwierdzający przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub</li> <li>b) warunki zabudowy lub</li> <li>c) wypis ze studium w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, sąsiednia działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, istnieje możliwość dostępu do mediów,</li> </ul> |
| <b>6. Remont – niewymagający pozwolenia na budowę:</b>  |   |
| 1)  | kosztorys i harmonogram prac remontowych – druk Banku,  |
| 2)  | umowa o wykonanie prac budowlanych, jeśli wykonawcą nie jest wnioskodawca.  |
| <b>7. Refinansowanie poniesionych nakładów na inwestycję w ciągu 12 m-cy od dnia złożenia wniosku:</b>  |   |
| 1)  | dowód wpłaty na konto zbywcy, przelew bankowy,  |
| 2)  | dokument potwierdzający zapłatę należności za kupowaną nieruchomość<br>np.: akt notarialny zakupu nieruchomości,  |
| 3)  | faktury potwierdzające poniesione nakłady.  |
| <b>8. Przekształcenie wieczystego użytkowania we własność:</b>  |   |
| 1)  | ostateczna decyzja (pochodząca od aktualnego właściciela nieruchomości) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,  |
| 2)  | potwierdzenie uregulowania opłat związanych z wieczystym użytkowaniem.  |
| <b>9. Spłata kredytu zaciągniętego w innym banku na cele mieszkaniowe:</b>  |   |
| 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**

|   |  |
|---|--|
| <b>1. Zmiany nie wymagające analizy zdolności kredytowej:</b>                                   |  |
| 1)  | wniosek o zmiany warunków umowy – druk Banku,                          |
| 2)  | formularz danych klienta – druk Banku,                                 |
| 3)  | dokument tożsamości.   |
| <b>2. Zmiany wymagające analizy zdolności kredytowej lub /i analizy prawnego zabezpieczenia</b> |  |
| 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. |