

## **Wymagane dokumenty do kredytu hipotecznego**

### **Dokumenty osobowe**

#### **Druki bankowe**

- wniosek wraz z załącznikami

#### **Obywatel polski**

- dowód osobisty
- drugi dokument tożsamości ze zdjęciem (np. paszport, prawo jazdy, legitymacja ubezpieczeniowa, książeczka wojskowa)
- książeczka wojskowa (jeśli dotyczy)
- legitymacja emeryta/rencisty (jeśli dotyczy)

#### **Obcokrajowiec**

- paszport
- drugi dokument ze zdjęciem
- dokument potwierdzający prawo stałego pobytu na terytorium
- raport kredytowy z zagranicznego biura informacji kredytowej zagranicznych biur

#### **Rozdzielność majątkowa (jeśli dotyczy)**

- umowa rozdzielności majątkowej w formie aktu notarialnego

#### **Rozwód (jeśli dotyczy)**

- wyrok rozwodowy

#### **Polak pracujący za granicą**

- raport kredytowy z zagranicznego biura informacji kredytowej zagranicznych biur kredytowych
- umowa o pracę
- zezwolenie na pobyt stały za granicą (jeśli wymagane)
- zezwolenia na pracę (jeśli wymagane)
- zaświadczenie o zatrudnieniu i dochodach na druku bankowym (w języku angielskim)
- deklaracje podatkowe za dwa minione lata obrachunkowe

#### **Dokumenty dochodowe**

##### **Umowa o pracę na czas nieokreślony/określony/kontrakt menadżerski**

- zaświadczenie o zatrudnieniu i dochodach wg. wzoru Banku
- wyciąg z rachunku bankowego, na który wpływa wynagrodzenie
- PIT-11 (deklaracja podatkowa wystawiona przez pracodawcę za ubiegły rok)
- PIT 37 za poprzedni rok/ dwa poprzednie lata
- Świadectwa pracy (w przypadku konieczności potwierdzenia wymaganego stażu pracy/ciągłości zatrudnienia)

##### **Działalność gospodarcza (ogólnie)**

- zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne
- zaświadczenie z US o niezaleganiu z tytułu zobowiązań podatkowych

- zaświadczenie o nadaniu nr REGON
- zaświadczenie o nadaniu nr NIP
- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
- zaświadczenie o nadaniu VAT-5 (jeśli dotyczy)
- umowa spółki (jeśli dotyczy)
- zezwolenie na prowadzenie działalności, w przypadku działalności koncesjonowanej
- PIT 36 lub PIT 36L poprzedni rok obrotowy / dwa poprzednie lata obrotowe
- PIT/B (załącznik PITu 36)
- wyciąg z rachunku firmowego

#### **Działalność gospodarcza (KPiR)**

- Księga Przychodów i Rozchodów za bieżący rok obrotowy oraz za poprzedni rok obrotowy
- Sprawozdanie finansowe VAT-7 za ostatni rozliczony miesiąc (dotyczy płatników podatku VAT)
- Informacja o odpisach amortyzacyjnych (jeśli dotyczy)

#### **Działalność gospodarcza (pełna księgowość)**

- Deklaracja podatkowa CIT lub deklaracja podatkowa PIT za ostatni rok obrotowy
- Bilans, rachunek zysków i strat za ubiegły rok obrotowy / za dwa ubiegłe lata obrotowe
- Bilans, rachunek zysków i strat za ostatni kwartał

#### **Działalność gospodarcza rozliczana w formie ryczałtu ewidencjonowanego**

- Oświadczenie o wysokości dochodów po opodatkowaniu, uzyskanych w okresie ostatnich 6 miesięcy (druk banku)
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości przychodów ewidencjonowanych za ostatnie 2 lata lub kopie deklaracji podatkowych za 2 lata (PIT – 28) potwierdzone przez Urząd Skarbowy

#### **Działalność gospodarcza rozliczana w formie karty podatkowej**

- Oświadczenie o wysokości dochodów po opodatkowaniu, uzyskanych w okresie 6 miesięcy (na druku banku)
- Kopia decyzji Urzędu Skarbowego o wymiarze karty podatkowej (stałego podatku) na dany rok

#### **Działalność rolnicza**

- Oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne rolników w KRUS oraz ze zobowiązaniami podatkowymi w Urzędzie Gminy
- Dowody wpłat składek na ubezpieczenie społeczne rolników w KRUS oraz zobowiązań podatkowych w Urzędzie Gminy

#### **Umowa o dzieło/umowa zlecenia/umowa świadczenia usług**

- Umowy potwierdzające wykonanie zlecenia lub dzieła *wraz z rachunkami*
- Wyciąg z rachunku bankowego, na który wpływa wynagrodzenie z tytułu umów
- PIT -11 lub PIT 37 za poprzedni rok obrotowy/ za dwa poprzednie lata obrotowe

#### **Kontrakty - menadżerski, sportowy**

- Zaświadczenie o źródle i wysokości miesięcznych dochodów (formularz bankowy)
- umowa / kontrakt (np.kontrakt menadżerski/sportowy, umowa o zarządzanie)

#### **Kontrakt marynarza**

- książeczka żeglarska potwierdzająca zamustrowania i wymustrowania w ostatnich 24 miesiącach
- umowy o pracę/kontrakty z ostatnich 24 miesięcy

#### **Członek Zarządu / Rady Nadzorczej**

- umowa spółki z aneksami i załącznikami
- uchwała zgromadzenia wspólników / akcjonariuszy
- deklaracja podatkowa za ostatni rok podatkowy
- zaświadczenie o źródle i wysokości miesięcznych dochodów (formularz bankowy) potwierdzająca wysokość osiąganego dochodu w roku bieżącym

#### **Dywidendy**

- uchwała zgromadzenia wspólników / akcjonariuszy w sprawie podziału i wypłaty zysków
- zaświadczenie potwierdzające wysokość wypłaconej dywidendy lub wyciąg z konta potwierdzający wpływ wypłaconej dywidendy

#### **Emerytura/zasilek przedemerytalny/renta na czas nieokreślony z tyt. całkowitej lub częściowej niezdolności do pracy/renta rodzinna/renta strukturalna**

- Decyzja o przyznaniu lub o ostatniej waloryzacji świadczenia
- Ostatni odcinek emerytury lub renty lub inny dokument potwierdzający wypłatę świadczenia ( np. wyciąg z konta)

#### **Wynajem/dzierżawa nieruchomości (bez działalności gospodarczej)**

- Aktualne umowy najmu lub dzierżawy
- Dokument stwierdzający prawo do nieruchomości (odpis z KW, akt notarialny)
- Wyciąg z rachunku bankowego, na który wpływają płatności
- Deklaracja podatkowa potwierdzona przez Urząd Skarbowy (PIT-36 lub PIT- 28) za rok ubiegły lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o dochodzie uzyskanym w roku ubiegłym
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające prawidłowe regulowanie podatku (ważne dwa miesiące od daty wystawienia)

#### **Wkład własny**

- potwierdzenie posiadania wymaganego wkładu własnego (jeśli wymagane - w postaci wyciągów bankowych, umów lokat, umów darowizny, etc.)

## **Dokumenty dot. nieruchomości**

### **Mieszkanie/dom (rynek pierwotny)**

- Umowa przedwstępna z deweloperem
- Odpis z księgi wieczystej nieruchomości, z której nieruchomość będzie wyodrębniona, wymagany w przypadku braku KW dla nieruchomości
- Wypis oraz wyrys z ewidencji gruntów
- Decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności
- Pozwolenie na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia budynku do użytkowania bez zastrzeżeń przez właściwy urząd
- Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera
- Pełnomocnictwa osób reprezentujących dewelopera (jeśli nie figurują w KRS)
- Dokumenty potwierdzające wniesienie wkładu przez Klienta (oświadczenie dewelopera, potwierdzenia przelewu, dowód wpłaty, wyciąg)
- Promesa zgody banku kredytującego, stanowiąca, iż lokal będący przedmiotem finansowania zostanie bez obciążenia wydzielony z nieruchomości obciążonej hipoteką
- Oświadczenie inwestora zastępczego ( na druku banku)

### **Mieszkanie/dom (rynek wtórny)**

- Umowa przedwstępna ze zbywcą
- Odpis z księgi wieczystej nieruchomości
- Akt notarialny potwierdzający prawo własności zbywcy (umowa kupna-sprzedaży, darowizna, spadek etc.)
- Wypis oraz wyrys z ewidencji gruntów (dotyczy domu)
- Zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o niezaleganiu z opłatami (jeśli dotyczy)
- Dokumenty potwierdzające wniesienie wkładu własnego przez klienta

### **Działka budowlana**

- Umowa przedwstępna
- Odpis z księgi wieczystej nieruchomości
- Akt notarialny potwierdzający prawo własności zbywcy
- Wypis oraz wyrys z ewidencji gruntów
- Wypis z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/warunkach zabudowy potwierdzająca możliwość realizacji na działce budowy

### **Budowa domu**

- Akt notarialny potwierdzający prawo własności nieruchomości (działka)
- Odpis z księgi wieczystej nieruchomości (działka)
- Decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności
- Wypis z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z informacją o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową lub decyzja o

warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/warunkach zabudowy potwierdzająca możliwość realizacji na działce budowy

- Projekt budowlany (do wglądu)
- Kosztorys (wzór bankowy)
- Harmonogram prac (wzór bankowy)
- Umowy z wykonawcami (jeśli występują)

**Remont/wykończenie nieruchomości (cel dodatkowy)**

- Kosztorys (wzór bankowy)

**Splata kredytu hipotecznego w innym banku (refinansowanie)**

- Dokument bankowy zawierający informacje: aktualny stan zadłużenia, numer rachunku do całkowitej spłaty, terminowość obsługi kredytu
- Umowa kredytowa z innego banku wraz z aneksami (jeśli są)
- Aktualny odpis z KW
- Dokument potwierdzający podstawę nabycia praw do nieruchomości