
LISTA NIEZBĘDNYCH DOKUMENTÓW DO UBIEGANIA SIĘ O KREDYT „MÓJ DOM”



Jeżeli chcesz uzyskać w naszym Banku **kredyt Mój Dom** poprosimy Cię o:

- ✓ wniosek o udzielenie kredytu,
- ✓ dokument tożsamości wraz z kopią potwierdzającą tożsamość Wnioskodawcy,
- ✓ dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów,
- ✓ dokumenty potwierdzające rozdzielność majątkową małżeńską, jeżeli taka istnieje - umowa w formie aktu notarialnego bądź prawomocne orzeczenie sądowe,

1) Dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania:

- ✓ umowa deweloperska lub inna równoważna (rezerwacyjna) wraz z załącznikami (wymagany prospekt informacyjny, wzór umowy deweloperskiej w przypadku umowy rezerwacyjnej) zawierająca wszystkie informacje dotyczące nabywanej nieruchomości: lokalizacja, powierzchnia, prawa inwestora do nieruchomości, cena nabycia, harmonogram realizacji inwestycji, (pod warunkiem, że w przypadku umowy równoważnej uruchomienie kredytu zależec będzie od zawarcia umowy deweloperskiej);
- ✓ aktualny operat szacunkowy (z ostatnich 12 miesięcy) sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące). W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy nowego operatu szacunkowego.

Operat szacunkowy nie jest wymagany w przypadku:

- ✓ nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu realizacji inwestycji z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
- ✓ nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;
- ✓ kredytu przeznaczonego na zakup na rynku wtórnym gdzie cena zakupu nie przekracza 100 000 PLN lub kredytu na remont w wysokości do 100 000 PLN, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu - zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej. (Każdorazowo wymagany jest dokument z powierzchnią użytkową o ile nie wskazano w KW np. akt notarialny, umowa nabycia, projekt budowlany).

- 2) Aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości** (odpis z ostatnich 3 miesięcy) lub jeśli brak jest księgi wieczystej dla nieruchomości – aktualny odpis ze zbioru dokumentów danej nieruchomości (odpis z ostatnich 3 miesięcy) - nie wymagany dla ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, gdyż Bank dopuszcza przegląd przez pracownika Banku księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.
- 3) Podstawa nabycia praw do nieruchomości**, (np. akt notarialny, umowa nabycia, orzeczenie sądu, przydział) – w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym, które to inwestycje są realizowane przez inwestora zastępczego na gruncie będącym jego własnością, Wnioskodawca nie jest zobligowany do składania w Banku dokumentu od inwestora zastępczego potwierdzającego jego prawo własności do gruntu, na którym realizuje ww. inwestycję, jeżeli w KW w Dziale II dotyczącej tej nieruchomości inwestor zastępczy jest wpisany jako właściciel.
- 4) Aktualny (wydany w ciągu ostatnich 6 miesięcy) wypis z rejestru gruntów (nie dotyczy lokali mieszkalnych na rynku wtórnym)**
- 5) Aktualny (wydany w ciągu ostatnich 6 miesięcy) wyrys z rejestru gruntów (nie dotyczy lokali mieszkalnych)**
- 6) Wypis/zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego** – w formie dokumentu wydanego przez Urząd Gminy/Miasta z określeniem lokalizacji (ulica, numer działki, obręb geodezyjny) lub ostateczna decyzja o warunkach zabudowy – w przypadku braku obowiązującego planu lub pozwolenie na budowę (ostateczna decyzja) (w przypadku nieruchomości gruntowej niezabudowanej).

oraz dodatkowe dokumenty w przypadku kredytu, którego celem jest/są:

- **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,
- **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;

- **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 lub 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;

- **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;

- **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 do właściwego organu nadzoru lub pozwolenie na budowę/ przebudowę wraz z załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne wystawione na Kredytobiorcę,
 - 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;

- **inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego:**
 - a) umowa z inwestorem zastępczym, zawarta w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej, z zastrzeżeniem, iż możliwość przyjęcia zwykłej formy pisemnej dotyczy tylko zakończonych inwestycji lub niezakończonych inwestycji w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska;
 - b) prospekt informacyjny wraz ze wzorem umowy deweloperskiej - w przypadku gdy nie przedstawiono umowy deweloperskiej (nie dotyczy inwestycji zakończonych lub inwestycji niezakończonych w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska),

- c) oświadczenie inwestora zastępczego,
 - d) kopia lub wypis z harmonogramu realizacji inwestycji sporządzonego lub zaakceptowanego przez inwestora zastępczego,
 - e) sporządzony przez inwestora harmonogram wnoszenia środków pieniężnych przez Wnioskodawcę (jeśli nie został zamieszczony w Umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym);
- **zakup działki - umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub zwykłej formie pisemnej;**
 - **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 potwierdzające podstawę nabycia praw do nieruchomości (np. akt notarialny, wyrok sądu, umowa darowizny itp.);
 - d) dokumenty właściwe dla rodzaju przeprowadzanej inwestycji;
 - **refinansowanie kredytu / pożyczki w ramach dowolnego celu kredytu Mój Dom:**
 - a) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu, terminowości jego obsługi oraz z numerem rachunku kredytowego na który zostaną przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank;
 - **wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom lub kredytu Mieszkanie dla Młodych**
 - a) kosztorys remontu/ wykończenia lokalu mieszkalnego ;
 - **wykończenie mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom**
 - a) kosztorys remontu/wykończenia lokalu mieszkalnego;
 - **refinansowanie wydatków i kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, zgodne z przeznaczeniem kredytu Mój Dom**
 - a) umowa sprzedaży przenosząca prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego,
 - b) dokumenty potwierdzające podstawę nabycia praw do nieruchomości (np. akt notarialny, wyrok sądu, umowa darowizny itp.)

Wnioskodawca zobowiązany jest do okazania oryginałów wszystkich dokumentów wymaganych jako uzupełnienie wniosku kredytowego. Kopie sporządzane są przez pracownika Banku i poświadczane przez niego za zgodność z oryginałem. W przeciwnym wypadku kopie lub odpisy sporządzone na użytek Banku powinny być potwierdzone notarialnie.

Zaświadczenia dołączone do wniosku kredytowego ważne są w okresie 1 miesiąca od daty ich wystawienia.

Zachęcamy do kontaktu z nami pod numerami:

- **0 801 321 456 - opłata za połączenie wg taryfy operatora**
- **+48 86 215 50 00 - z telefonów komórkowych lub z zagranicy**
opłata według cennika operatora

Kontakt możliwy jest również:

- **pod numerem faksu: +48 86 215 50 01**
- **e-mailowo: kontakt@bankbps.pl**

