



Wykaz dokumentów do wniosku o kredyt hipoteczny w VeloBank S.A.

Dziękujemy za zainteresowanie naszym kredytem hipotecznym.

Poniżej znajdziesz zestawienie dokumentów, które musisz przedłożyć do analizy w zależności od źródła Twoich dochodów i rodzaju nieruchomości.

Możesz dostarczyć dokumenty w postaci:

- oryginału, z którego sporządzimy kopię
- elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem
- potwierdzonej urzędowym poświadczeniem odbioru (UPO) - dotyczy deklaracji podatkowych PIT

I. Dokumenty ogólne

1. Wniosek kredytowy wraz z załącznikami (druk bankowy)
2. Dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość – np. dowód osobisty, paszport
3. Dokument potwierdzający rozdzielność majątkową (jeśli dotyczy)
4. Prawomocne orzeczenie o rozwodzie lub odpis skrócony aktu małżeństwa z adnotacją o rozwodzie (jeśli dotyczy)

II. Dokumenty o dochodzie

1. Umowa o pracę na czas określony/ nieokreślony

- a) zaświadczenie o zatrudnieniu (druk banku, ważne 1 miesiąc)
- b) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za ostatnie 3 miesiące; jeśli aktualny okres zatrudnienia jest krótszy niż 3 miesiące, to dodatkowo potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek za ostatnie 3 miesiące od poprzedniego pracodawcy
- c) zaświadczenie z ZUS o podstawie naliczania oraz wysokości opłaconych składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne za okres ostatnich 6 miesięcy (jeżeli wynagrodzenie nie wpływa na konto)

2. Kontrakt menedżerski/ wojskowy lub pokrewne

- a) zaświadczenie o zatrudnieniu lub kontrakt
- b) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 12 ostatnich miesięcy

3. Diety/ delegacje – jako dodatkowe źródło dochodu

- a) potwierdzenie wpływu z tytułu delegacji/ diety na rachunek bankowy za ostatnie 12 miesięcy

4. Umowa zlecenie/ umowa o dzieło

- a) zaświadczenie o zatrudnieniu (druk banku, ważne 1 miesiąc) lub kopie umów zlecenie/ dzieło z 6 ostatnich miesięcy
- b) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy

5. Emerytura/ renta

- a) ostatnia decyzja/ orzeczenie o wysokości świadczenia lub 3 ostatnie odcinki renty/emerytury (gdy nie wpływa na konto) lub potwierdzenie wpływu z tytułu emerytury/ renty na rachunek bankowy za ostatnie 3 miesiące

6. Kontrakt marynarski (jeżeli wpływ wynagrodzenia w walucie obcej to jako dodatkowe źródło dochodu)

- a) kontrakty/ umowy o pracę za ostatnie 6 miesięcy lub zaświadczenie agencji morskiej o dochodzie za ostatnie 6 miesięcy
- b) książeczka żeglarska/ żeglarska książeczka pracy
- c) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy

7. Najem/ dzierżawa - jako dodatkowe źródło dochodu

- a) umowy najmu/ dzierżawy nieruchomości
- b) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy
- c) numer księgi wieczystej lub dokument potwierdzający własność wynajmowanej nieruchomości

8. Powołanie na stanowisko prezesa/ członka zarządu w spółce z o.o. lub S.A.

- a) uchwała powołująca na stanowisko pełnienia funkcji prezesa/ członka zarządu
- b) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy
- c) bilans za ostatnie dwa lata w przypadku sp. z o.o. jeśli wnioskodawca jest udziałowcem
- d) RZiS za ostatnie dwa lata w przypadku sp. z o.o., w której wnioskodawca jest udziałowcem

9. Działalność gospodarcza – książka przychodów i rozchodów

- a) KPiR narastająco za ostatnie 12 miesięcy wraz z NIP wnioskodawcy
- b) PIT 36 lub PIT 36L za ostatni rok podatkowy wraz z załącznikami oraz urzędowe poświadczenie odbioru
- c) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc
- d) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości wobec US i ZUS na moment składania wniosku kredytowego

10. Działalność gospodarcza – pełna księgowość

- a) bilans i rachunek zysków i strat wraz z informacją dodatkową za dwa pełne okresy obrotowe
- b) bilans i rachunek zysków i strat lub sprawozdanie F-01 za bieżący okres rozliczeniowy
- c) rachunek przepływu środków pieniężnych za wszystkie miesiące bieżącego roku
- d) PIT 36 lub PIT 36L za ostatni rok podatkowy wraz z załącznikami oraz urzędowe poświadczenie odbioru
- e) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc
- f) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości wobec US i ZUS na moment składania wniosku kredytowego

11. Działalność gospodarcza – karta podatkowa

- a) decyzja urzędu skarbowego określająca wysokość stawki na bieżący rok
- b) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc
- c) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości wobec US i ZUS na moment składania wniosku kredytowego

12. Działalność gospodarcza – ryczałt ewidencjonowany

- a) ewidencja przychodów za ostatnie 12 miesięcy wraz z NIP wnioskodawcy
- b) PIT 28/28B za ostatni rok podatkowy oraz urzędowe poświadczenie odbioru
- c) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc
- d) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości wobec US i ZUS na moment składania wniosku kredytowego

13. Kontrakt B2B

- a) aktualny kontrakt za 6 ostatnich miesięcy
- b) potwierdzenie wpływów z tytułu kontraktu na firmowy rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy
- c) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc
- d) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości wobec US i ZUS na moment składania wniosku kredytowego

14. Działalność rolnicza

- a) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości wobec US i ZUS/ KRUS na moment składania wniosku kredytowego
- b) zaświadczenie z urzędu gminy o braku zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu podatku
- c) faktury/ rachunki uwiarygadniające fakt uzyskiwania dochodu z gospodarstwa rolnego z ostatnich 12 miesięcy
- d) potwierdzenie wpływów z faktur na rachunek bankowy za 12 ostatnich miesięcy
- e) deklaracja VAT 7 w przypadku faktur gotówkowych za miesiąc wystawienia faktury

III. Dokumenty dotyczące nieruchomości

W przypadku, gdy do operatu szacunkowego załączone są dokumenty wymagane poniższym wykazem – nie musisz nam ich dodatkowo przedstawiać.

1. Lokal mieszkalny – rynek wtórny

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) umowa zakupu / umowa przedwstępna zakupu lub oświadczenie wnioskodawcy o planowanym do zakupu lokalu (na druku bankowym)
- c) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- d) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)
- e) zaświadczenie ze spółdzielni zawierające potwierdzenie prawa zbywcy do lokalu, dane o położeniu lokalu i jego powierzchni oraz oznaczenie nieruchomości, z którą lokal jest związany tj. zawierające wskazanie nr księgi wieczystej nieruchomości, z którą związany jest lokal

1A. Wykup lokalu od gminy, zakładu pracy

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) zaświadczenie od instytucji od której dokonywany jest wykup, że nie ustanowi zabezpieczenia hipotecznego z tytułu udzielonej bonifikaty na nieruchomości albo ustąpi pierwszeństwa wpisu na rzecz banku
- c) zaświadczenie o warunkach wykupu wraz z informacją o numerze rachunku, na który powinna zostać dokonana wpłata za wykup
- d) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- e) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

2A. Przeniesienie własności lokalu na członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) zaświadczenie ze spółdzielni o warunkach przekształcenia i numerze rachunku, na który powinna zostać dokonana wpłata za przekształcenie – dotyczy przeniesienia własności na członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

- c) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- d) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

2. Lokal mieszkalny – rynek pierwotny

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) podpisana umowa z załącznikami (deweloperska lub przedwstępna lub rezerwacyjna) w tym prospekt informacyjny; dodatkowo projekt umowy deweloperskiej z harmonogramem płatności w przypadku umowy rezerwacyjnej
- c) decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności lub zgłoszenie budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszonej budowy
- d) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia przez właściwy urząd zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku, w którym znajduje się lokal wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu (jeśli dotyczy)
- e) świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku może on być warunkiem do wypłaty kredytu lub po jego wypłacie
- f) projektowana charakterystyka energetyczna (fragment projektu budowlanego zawierającego takie informacje) – jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę
- g) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

3. Budynki jednorodzinne – rynek wtórny

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) umowa zakupu/umowa przedwstępna zakupu lub oświadczenie wnioskodawcy o planowanej do zakupu nieruchomości (na druku bankowym)
- c) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia przez właściwy urząd zawiadomienia o zakończeniu budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu
- d) dokument potwierdzający powierzchnię użytkową domu wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji, np. fragment projektu budowlanego, inwentaryzacja
- e) wypis z rejestru/ kartoteki budynku (nie starszy niż 3 miesiące)
- f) wypis i wyrys z ewidencji gruntów (nie starszy niż 3 miesiące)
- g) aktualne zaświadczenie stwierdzające czy przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji (nie starsze niż 3 miesiące)
- h) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- i) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)
- j) zaświadczenie ze spółdzielni zawierające potwierdzenie prawa zbywcy do domu, dane o położeniu budynku i jego powierzchni oraz oznaczenie nieruchomości, z którą dom jest związany tj. zawierające wskazanie nr księgi wieczystej nieruchomości, z którą związany jest dom - dotyczy zakupu spółdzielczego własnościowego prawa do domu

4. Budynki jednorodzinne – rynek pierwotny

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) podpisana umowa z załącznikami (deweloperska lub przedwstępna lub rezerwacyjna), w tym prospekt informacyjny; dodatkowo projekt umowy deweloperskiej z harmonogramem płatności w przypadku umowy rezerwacyjnej
- c) decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności lub zgłoszenie budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszonej budowy
- d) wypis i wyrys z ewidencji gruntów (nie starszy niż 3 miesiące)
- e) świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku może on być warunkiem do wypłaty kredytu lub po jego wypłacie.-

- f) projektowana charakterystyka energetyczna (fragment projektu budowlanego zawierającego takie informacje) – jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę
- g) kosztorys prac wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

5. Budynki jednorodzinne – budowa systemem gospodarczym lub przy udziale generalnego wykonawcy/ zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dokończenie tej budowy/ nadbudowa /przebudowa /rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego

- a) aktualne (nie starsze niż 1 miesiąc) zdjęcia budynku wraz z oświadczeniem kredytobiorcy, że dokumentacja fotograficzna dotyczy wskazanej we wniosku nieruchomości, zdjęcia powinny obejmować wszystkie pomieszczenia (o ile dotyczy) oraz elewacje zewnętrzne budynku, inne obiekty znajdujące się na nieruchomości, drogę dojazdową do nieruchomości i sąsiedztwo, zdjęcia w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) - wymagane tylko w przypadku gdy dokumentacja zdjęciowa w operacie szacunkowym nie odzwierciedla aktualnego stanu zaawansowania budowy
- b) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- c) decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności lub zgłoszenie budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszonej budowy
- d) pierwotna decyzja (lub decyzje) o pozwoleniu na budowę, jeśli ostateczna decyzja jest zamienna i/lub przeniesiona
- e) projekt budowlany – załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenia budowy (część zawierająca zagospodarowanie terenu z załącznikiem graficznym oraz fragment projektu architektoniczno-budowlanego zawierającego opis inwestycji oraz rzuty)
- f) wszystkie decyzje/ postanowienia/uzgodnienia wydane wraz z pozwoleniem na budowę
- g) dziennik budowy
- h) kosztorys prac budowlanych wraz z harmonogramem (na druku bankowym)
- i) wypis i wyrys z MPZP dla przedmiotowej nieruchomości (nie starszy niż 6 miesięcy) lub obowiązujące warunki zabudowy z załącznikami
- j) wypis i wyrys z ewidencji gruntów, (nie starszy niż 3 miesiące)
- k) aktualne zaświadczenie stwierdzające czy przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji (nie starsze niż 3 miesiące)
- l) decyzja z art. 234 ust. 3 ustawy Prawo wodne, o ile została wydana dla przedmiotowej nieruchomości wraz z załącznikami
- m) świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku może on być warunkiem do wypłaty kredytu lub po jego wypłacie.-
- n) projektowana charakterystyka energetyczna (fragment projektu budowlanego zawierającego takie informacje) – jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę
- o) umowa zakupu/umowa przedwstępna zakupu lub oświadczenie wnioskodawcy o planowanej do zakupu nieruchomości (na druku bankowym)
- p) umowa z generalnym wykonawcą wraz z załącznikami, w szczególności harmonogram rzeczowo-finansowy oraz harmonogram płatności do generalnego wykonawcy – gdy budowa przy udziale generalnego wykonawcy

6. Wykończenie/remont/modernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego

- a) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- b) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym)
- c) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu

IV. Refinansowanie kredytu mieszkaniowego w innym banku (na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej)

1. Aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
2. Oświadczenie klienta o wysokości aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego lub ostatnie zawiadomienie o wysokości spłaty rat (dopuszcza się wersję elektroniczną)

3. Umowa kredytowa
4. Aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu

V. Inne dokumenty – opcjonalnie (jeśli dotyczy)

1. Zaświadczenie z banku z kwotą i numerem rachunku do całkowitej spłaty kredytu – dotyczy nieruchomości obciążonej hipoteką, w przypadku spłaty kredytu zbywcy