



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

Jeśli posiadasz rachunek w VeloBanku, na który wpływa Twoje wynagrodzenie/ przychody nie dostarczasz potwierdzenia wpływów/ historii z tego rachunku.

I. Dokumenty ogólne

1. Wniosek kredytowy wraz z załącznikami (druk bankowy)
2. Dokument potwierdzający rozdzielną własność majątkową (jeśli dotyczy)
3. 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 nieokreślony

- 1) zaświadczenie o zatrudnieniu (druk banku, ważne 1 miesiąc na dzień złożenia wniosku)
- 2) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za ostatnie 6 miesięcy. Jeśli u aktualnego pracodawcy pracujesz krócej niż 6 miesięcy, to dodatkowo dołącz świadectwo pracy lub wpływy wynagrodzenia na rachunek bankowy od poprzedniego pracodawcy.
- 3) 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. Umowa o pracę na czas określony/ Umowa zlecenie/ Umowa o dzieło

- 1) zaświadczenie o zatrudnieniu (druk banku, ważne 1 miesiąc na dzień złożenia wniosku)
- 2) potwierdzenia wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za ostatnie 6 miesięcy, które poprzedzają miesiąc złożenia wniosku. Jeśli u aktualnego pracodawcy pracujesz krócej niż 6 miesięcy, to dodatkowo dołącz wpływy wynagrodzenia na rachunek bankowy od poprzedniego pracodawcy. Jeśli u aktualnego pracodawcy pracujesz krócej niż 12/18 miesięcy dodatkowo dołącz świadectwo pracy, umowy zlecenia/ dzieła lub inny dokument potwierdzający ciągłość zatrudnienia:
 - a) z 12 miesięcy wstecz - przy kredytach do 500 000 zł
 - b) z 18 miesięcy wstecz - przy kredytach powyżej 500 000 zł

3. Kontrakt menedżerski/ wojskowy lub pokrewne

- 1) zaświadczenie o zatrudnieniu (druk banku, ważne 1 miesiąc na dzień złożenia wniosku) lub kontrakt
- 2) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 12 ostatnich miesięcy

4. Diety/ delegacje – jako dodatkowe źródło dochodu

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

5. Emerytura/ renta

- 1) 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)

- 1) kontrakty/ umowy o pracę za ostatnie 12 miesięcy lub zaświadczenie agencji morskiej o dochodzie za ostatnie 12 miesięcy
- 2) potwierdzenie wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy
- 3) książeczka żeglarska/ żeglarska książeczka pracy

7. Najem/ dzierżawa - jako dodatkowe źródło dochodu

- 1) umowy najmu/ dzierżawy nieruchomości za okres ostatnich 12 miesięcy,
- 2) potwierdzenie wpływu dochodu na rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy
- 3) numer księgi wieczystej lub dokument potwierdzający własność wynajmowanej nieruchomości

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

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

9. Działalność gospodarcza – książka przychodów i rozchodów

- 1) PIT 36 lub PIT 36L za ostatnie 2 lata podatkowe wraz z załącznikami oraz urzędowe poświadczenie odbioru
- 2) KPiR narastająco wraz z NIP wnioskodawcy za poprzedni oraz bieżący rok kalendarzowy i szczegółową za ostatni rozliczony miesiąc
- 3) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc

10. Działalność gospodarcza – pełna księgowość

- 1) bilans i rachunek zysków i strat wraz z informacją dodatkową za dwa pełne okresy obrachunkowe
- 2) bilans i rachunek zysków i strat lub sprawozdanie F-01 za bieżący okres rozliczeniowy
- 3) PIT 36 lub PIT 36L za ostatni rok podatkowy wraz z załącznikami oraz urzędowe poświadczenie odbioru
- 4) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc

11. Działalność gospodarcza – ryczałt ewidencjonowany

- 1) ewidencja przychodów wraz z NIP wnioskodawcy za poprzedni oraz bieżący rok kalendarzowy
- 2) PIT 28/28B za ostatnie 2 lata podatkowe wraz z załącznikami oraz urzędowe poświadczenie odbioru
- 3) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc

12. Kontrakt B2B

- 1) kontrakty (wraz z aneksami) dokumentujące dwa pełne lata (obrachunkowe) oraz okres bieżący
- 2) potwierdzenie wpływów z tytułu kontraktu na firmowy rachunek bankowy za 6 ostatnich miesięcy, które poprzedzają miesiąc złożenia wniosku
- 3) pełna historia rachunku firmowego za ostatni miesiąc, który poprzedza miesiąc złożenia wniosku

13. Działalność rolnicza

- 1) zaświadczenie z urzędu gminy o braku zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu podatku
- 2) faktury/ rachunki uwiarygadniające fakt uzyskiwania dochodu z gospodarstwa rolnego z ostatnich 24 miesięcy. Jeśli w ciągu ostatnich 24 miesięcy wystawiono mniej niż 10 faktur, należy przedłożyć 10 faktur z okresu ostatnich 36 miesięcy.
- 3) potwierdzenie wpływów z faktur na rachunek bankowy za 12 ostatnich miesięcy
- 4) deklaracja VAT 7 w przypadku faktur gotówkowych za miesiąc wystawienia faktury

14. Dywidendy

- 1) Uchwała Zgromadzenia Wspólników dotycząca wypłaty dywidend wraz z potwierdzeniem faktu pozostawiania udziałowcem lub akcjonariuszem spółki na tzw. dzień dywidend potwierdzającą uzyskiwane dochody za okres ostatnich pełnych 2 lat kalendarzowych
- 2) bilans i rachunek zysków i strat za ostatnie 2 lata oraz ostatni rozliczony kwartał
- 3) potwierdzenie wpływów dywidendy za ostatnie 2 lata

15. Świadczenie wychowawcze 800+ – jako dodatkowe źródło dochodu

- 1) potwierdzenie ostatniego wpływu z tytułu świadczenia na rachunek bankowy, nie starszego niż z miesiąca poprzedzającego złożenia wniosku

III. Dokumenty dotyczące nieruchomości

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

Jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej musisz dostarczyć nam razem z wnioskiem o kredyt hipoteczny.

1. Lokal mieszkalny - rynek wtórny/ zakup lokalu mieszkalnego z prawem do korzystania z miejsca postojowego na rynku wtórnym

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) umowa zakupu/ umowa przedwstępna zakupu lub oświadczenie wnioskodawcy o planowanym do zakupu lokalu (na druku bankowym)
- 3) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- 4) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)
- 5) aktualne (nie starsze niż 1 miesiąc) 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 (jeśli dotyczy)

1A. Wykup lokalu od gminy, zakładu pracy

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) 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
- 3) zaświadczenie o warunkach wykupu wraz z informacją o numerze rachunku, na który powinna zostać dokonana wpłata za wykup
- 4) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- 5) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

1B. Przeniesienie własności lokalu na członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) aktualne (nie starsze niż 1 miesiąc) 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
- 3) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu
- 4) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

2. Lokal mieszkalny – rynek pierwotny/ zakup lokalu mieszkalnego z prawem do korzystania z miejsca postojowego na rynku pierwotnym

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) podpisana umowa z załącznikami (deweloperska lub przedwstępna lub rezerwacyjna) w tym prospekt informacyjny; dodatkowo projekt umowy deweloperskiej z harmonogramem płatności w przypadku umowy rezerwacyjnej
- 3) 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)
- 4) świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku może on być warunkiem do wypłaty kredytu lub po jego wypłacie
- 5) projektowana charakterystyka energetyczna lokalu z informacją o wskaźniku EP (fragment projektu budowlanego zawierającego takie informacje) – jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę
- 6) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)

3. Budynki jednorodzinne – rynek wtórny

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) umowa zakupu/ umowa przedwstępna zakupu lub oświadczenie wnioskodawcy o planowanej do zakupu nieruchomości (na druku bankowym),
- 3) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia przez właściwy urząd zawiadomienia o zakończeniu budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu dla budynków wybudowanych po 2000 r.
- 4) dokument potwierdzający powierzchnię użytkową domu wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji, np. fragment projektu budowlanego, inwentaryzacja
- 5) wypis z rejestru/ kartoteki budynku (nie starszy niż 6 miesięcy)
- 6) wypis i wyrys z ewidencji gruntów (nie starszy niż 6 miesięcy)
- 7) aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku będzie on warunkiem do wypłaty kredytu.
- 8) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym, jeśli dotyczy)
- 9) aktualne (nie starsze niż 1 miesiąc) 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

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) podpisana umowa z załącznikami (deweloperska lub przedwstępna lub rezerwacyjna), w tym prospekt informacyjny; dodatkowo projekt umowy deweloperskiej z harmonogramem płatności w przypadku umowy rezerwacyjnej

- 3) decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności lub zgłoszenie budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszonej budowy
- 4) wypis i wyrys z ewidencji gruntów (nie starszy niż 6 miesięcy)
- 5) świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku może on być warunkiem do wypłaty kredytu lub po jego wypłacie
- 6) projektowana charakterystyka energetyczna z informacją o wskaźniku EP (fragment projektu budowlanego zawierającego takie informacje) – jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę
- 7) 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

- 1) 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
- 2) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 3) decyzja o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności (z późniejszymi zmianami – jeśli dotyczy) lub zgłoszenie budowy wraz z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do zgłoszonej budowy
- 4) 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)
- 5) wszystkie decyzje/ postanowienia/ uzgodnienia wydane wraz z pozwoleniem na budowę
- 6) dziennik budowy
- 7) kosztorys prac budowlanych (na druku bankowym)
- 8) obowiązujące warunki zabudowy z załącznikami (jeśli dotyczy)
- 9) wypis i wyrys z ewidencji gruntów, (nie starszy niż 6 miesięcy)
- 10) świadectwo charakterystyki energetycznej. Jeśli nie posiadasz tego dokumentu na moment złożenia wniosku może on być warunkiem do wypłaty kredytu lub po jego wypłacie
- 11) projektowana charakterystyka energetyczna z informacją o wskaźniku EP (fragment projektu budowlanego zawierającego takie informacje) – jeśli wnioskujesz o Zieloną Hipotekę
- 12) umowa zakupu/ umowa przedwstępna zakupu lub oświadczenie wnioskodawcy o planowanej do zakupu nieruchomości (na druku bankowym) - dotyczy zakupu działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dokończenie tej budowy
- 13) 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

- 1) aktualny operat szacunkowy wraz z załącznikami (nie starszy niż 12 miesięcy) w wersji elektronicznej (ewentualnie kolorowy skan) przygotowany zgodnie z wytycznymi banku
- 2) kosztorys prac remontowo – wykończeniowych (na druku bankowym)
- 3) 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 wraz z informacją o aktualnym rodzaju stopy procentowej, na której oparte jest oprocentowanie kredytu podlegającego spłacie
3. umowa kredytu
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