Załącznik 9 do Instrukcji kredytowania osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej w Banku Spółdzielczym w Józefowie nad Wisłą

Lista dokumentów (nieruchomość)

- Termin ważności dokumentów określa się od daty ich wystawienia.
- Wnioskodawca zobowiązany jest do okazania oryginałów wszystkich dokumentów wymaganych jako uzupełnienie Wniosku o udzielenie kredytu mieszkaniowego. Kopie sporządzane są przez pracownika Banku lub upoważnioną osobę przez Bank i poświadczane przez niego/nią za zgodność z oryginałem oraz pieczątką imienną i parafką. W przeciwnym wypadku kopie lub odpisy sporządzone na użytek Banku powinny być potwierdzone notarialnie.
- W przypadku dokumentu wielostronicowego, pracownik Banku lub upoważniona przez Bank osoba potwierdza dokument za zgodność z oryginałem, poprzez odbicie na 1-wszej stronie pieczątki „Za zgodność z oryginałem", złożenie własnego podpisu (gdy podpis nieczytelny - pieczątka, gdy czytelny – bez pieczątki) oraz wpisanie liczby zweryfikowanych stron dokumentu.
- Dokumenty wystawione w językach obcych są składane wraz z kopią tłumaczenia przez tłumacza przysięgłego .
- Bank zastrzega sobie prawo do poproszenia o dodatkowe dokumenty w przypadku wystąpienia takiej konieczności, w szczególności o dokumenty wymagane do operatu szacunkowego zgodnie z wytycznymi Banku, a nie dołączone przez Rzeczoznawcę Majątkowego

	LISTA WYMAGANYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH CELU KREDYTOWANIA -NIERUCHOMOŚCI (dotyczy kredytów hipotecznych)	Etap dostarczenia	
		Wniosek	Umowa
Zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego na rynku wtórnym			
1	Umowa przedwstępna nabycia w formie Aktu Notarialnego lub zwykłej formie pisemnej	V	
2	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
3	Każdorazowo umowa darowizny- jeśli była podstawą nabycia nieruchomości oraz podstawa nabycia praw do nieruchomości (np. orzeczenie sądu, akt notarialny itp) gdy Zbywca nie jest jeszcze ujawniony w księdze wieczystej, jako właściciel nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu**		V
1	Umowa przedwstępna nabycia w formie Aktu Notarialnego lub zwykłej formie pisemnej	V	
2	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
3	W przypadku prawa spółdzielczego bez księgi wieczystej zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej o przysługującym zbywcy prawie do lokalu, braku przeciw wskazań do założenia księgi wieczystej dla lokalu wraz z informacją o prawie do gruntu (prawie własności/użytkowania wieczystego) z jednoczesnym wskazaniem księgi wieczystej dla gruntu	V	
4	Umowa darowizny/ przekazania gospodarstwa rolnego - jeśli była podstawą nabycia nieruchomości**		V
Zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym – budowa zakończona			
1	Dokument określający warunki transakcji (do wyboru): - podpisana umowa deweloperska wraz z załącznikami, lub - inna równoważna (np. rezerwacyjna, przedwstępna) wraz z załącznikami (wzór Umowy deweloperskiej wraz z prospektem, o ile będzie zawierana) zawierająca wszystkie informacje dotyczące nabywanej nieruchomości: lokalizacja, powierzchnia, prawa inwestora do nieruchomości, cena nabycia, standard wykończenia nieruchomości, harmonogram wpłat do dewelopera. UWAGA: W przypadku Umowy równoważnej uruchomienie kredytu zależeć będzie od zawarcia Umowy deweloperskiej**	V	
2	Ostateczna Decyzja administracyjna o pozwoleniu na użytkowanie z załącznikami lub zgłoszenie zakończenia budowy przyjęte bez sprzeciwu	V	
3	Aktualny wypis z rejestru gruntów (nie starszy niż 6 miesięcy licząc od daty wyceny/analizy)	V	
4	Aktualny wyrys z rejestru gruntów	V	
5	Oświadczenie inwestora zastępczego*	V	
Zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym – budowa niezakończona			
1	Dokument określający warunki transakcji (do wyboru): - podpisana umowa deweloperska wraz z załącznikami, lub - inna równoważna (np. rezerwacyjna, przedwstępna) wraz z załącznikami (wzór Umowy deweloperskiej wraz z prospektem, o ile będzie zawierana) zawierająca wszystkie informacje dotyczące nabywanej nieruchomości: lokalizacja, powierzchnia, prawa inwestora do nieruchomości, cena nabycia, standard wykończenia nieruchomości, harmonogram wpłat do dewelopera. UWAGA: W przypadku Umowy równoważnej uruchomienie kredytu zależeć będzie od zawarcia Umowy deweloperskiej**	V	
2	Ważna i ostateczna decyzja administracyjna o pozwoleniu na budowę z załącznikami	V	
3	Aktualny wypis z rejestru gruntów (nie starszy niż 6 miesięcy licząc od daty wyceny/analizy)	V	
4	Aktualny wyrys z rejestru gruntów	V	
5	Oświadczenie inwestora zastępczego*	V	
Wykończenie lub remont lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego sposobem gospodarczym			
1	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
2	Zestawienie prac i kosztów wraz z harmonogramem prac*	V	
3	Każdorazowo umowa darowizny - jeśli była podstawą nabycia nieruchomości oraz podstawa nabycia praw do nieruchomości (np. orzeczenie sądu, akt notarialny itp) gdy Klient nie jest jeszcze ujawniony w księdze wieczystej, jako właściciel nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu		V
4	Ważna i ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie prac * *		V
1	Umowa przedwstępna nabycia w formie Aktu Notarialnego lub zwykłej formie pisemnej	V	
2	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
3	Dokument urzędowy wskazujący przeznaczenie działki - wypis / zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wydany przez Urząd Gminy / Miasta z określeniem lokalizacji (wraz z obrębem geodezyjnym) lub ostateczna Decyzja o warunkach zabudowy lub ostateczna Decyzja pozwolenia na budowę UWAGA: Wymagane gdy brak dokumentu w Operacie Szacunkowym		V
4	Umowa darowizny/ przekazania gospodarstwa rolnego - jeśli była podstawą nabycia nieruchomości**		V
Budowa / rozbudowa / dokończenie budowy domu jednorodzinnego sposobem gospodarczym			
1	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
2	Ważna i ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę / przebudowę lub zgłoszenie prac wraz z potwierdzeniem, że przyjęto bez sprzeciwu lub dokument, w którym Wnioskodawca zgłasza zamiar rozpoczęcia budowy wraz z prezentatą do właściwego organu nadzoru	V	
3	Zestawienie prac i kosztów wraz z harmonogramem prac*	V	
4	Projekt architektoniczno - budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia, a zwłaszcza jego istotne fragmenty: 1. strona z pieczęcią potwierdzającą, że projekt stanowi załącznik do ww. pozwolenia; 2. opis techniczny; 3. mapa / projekt zagospodarowania działki; 4. zestawienie powierzchni; 5. czytelne rzuty, 6. czytelne elewacje	V	
5	Kopie wypełnionych stron dziennika budowy (dziennik budowy wydany do pozwolenia na budowę, na podstawie którego realizowana jest inwestycja)		V
6	Każdorazowo umowa darowizny - jeśli była podstawą nabycia nieruchomości oraz podstawa nabycia praw do nieruchomości (np. orzeczenie sądu, akt notarialny itp) gdy Klient nie jest jeszcze ujawniony w księdze wieczystej, jako właściciel nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu		V
7	Umowa z generalnym wykonawcą**	V	
Zakup działki gruntu z rozpoczętą budową domu jednorodzinnego i dokończenie budowy sposobem gospodarczym			
1	Umowa przedwstępna (np. nabycia w formie Aktu Notarialnego, zwykłej formie pisemnej)	V	
2	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*		
3	Ważna i ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę / przebudowę lub zgłoszenie prac wraz z potwierdzeniem, że przyjęto bez sprzeciwu	V	
4	Zestawienie prac i kosztów wraz z harmonogramem prac*	V	
5	Projekt architektoniczno - budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia, a zwłaszcza jego istotne fragmenty: 1. strona z pieczęcią potwierdzającą, że projekt stanowi załącznik do ww. pozwolenia; 2. opis techniczny; 3. mapa / projekt zagospodarowania działki; 4. zestawienie powierzchni; 5. czytelne rzuty, 6. czytelne elewacje	V	
6	Kopie wypełnionych stron dziennika budowy (dziennik budowy wydany do pozwolenia na budowę, na podstawie którego realizowana jest inwestycja)		V
7	Umowa z generalnym wykonawcą**	V	
Wykup lokalu komunalnego / zakładowego			
1	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
2	Umowa przedwstępna nabycia w formie Aktu Notarialnego lub zwykłej formie pisemnej	V	
3	Zaświadczenie z Gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie 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	V	
4	Zaświadczenie z Gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia nieruchomości	V	
Przekształcenie lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębne prawo własności			
1	Aktualny Operat szacunkowy *UWAGA: Operat szacunkowy musi być sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zasadach określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku i z uwzględnieniem wymaganych tam dokumentów*	V	
2	Zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej o braku przeciwwskazań do założenia księgi wieczystej dla lokalu wraz z informacją o prawie do gruntu (prawie własności/użytkowania wieczystego) z jednoczesnym wskazaniem księgi wieczystej dla gruntu	V	
3	Zgoda spółdzielni mieszkaniowej na przekształcenie prawa do lokalu	V	
4	Zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego lub budowlanego	V	
Spłata zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego w innym banku			
1	Pozostałe dokumenty zgodne z wymaganymi, w zależności od celu kredytowania refinansowanego kredytu	V	
2	Umowa kredytowa refinasowanego kredytu	V	

* na wzorcach Bankowych
** jeżeli dotyczy
*** zaświadczenie ważne jest 30 dni od jego wystawienia
**** gdy wraz z wnioskiem przedłożono operat szacunkowy dokumenty nie są wymagane, w przeciwnym wypadku konieczne jest ich pozyskanie