

Dokumenty wymagane przy zakupie nieruchomości na rynku wtórnym

Przy zakupie domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego bank wymaga następujących dokumentów:

1. Oryginał odpisu księgi wieczystej nieruchomości (ważny 3 m-ce)

W przypadku braku wyodrębnionej Księgi wieczystej dla spółdzielczego, własnościowego prawa do lokalu/ domu jednorodzinnego:

- oryginał zaświadczenia ze spółdzielni mieszkaniowej potwierdzającego komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu/domu z potwierdzeniem braku zaległości z opłatami (ważnym 3 m-ce),
- oryginał odpisu KW nieruchomości potwierdzający własność gruntu lub wieczyste użytkowanie gruntu na rzecz spółdzielni (dot. również przypadku, kiedy założona jest KW dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu / domu),

Bank ma możliwość uzyskania informacji o księdze wieczystej dzięki dostępowi do Rejestru Elektronicznych Ksiąg wieczystych.

2. Oryginał umowy przedwstępnej nabycia nieruchomości (umowa na podstawie Kodeksu Cywilnego, protokół rokowań lub akt notarialny).
3. W przypadku gdy nabywana nieruchomość obciążona jest hipoteką na rzecz innego banku wymagany jest oryginał Zaświadczenia o wysokości całkowitego zadłużenia z tytułu kredytu i opinia na temat terminowości spłat wydane przez bank-kredytodawcę (ważne 3 m-ce)
4. Wycena (operat szacunkowy) lub informacja bankowa o nieruchomości wykonana przez firmę współpracującą z danym bankiem (ważna 12 m-cy). Bank ma możliwość zlecić wycenę we własnym zakresie.