

Dokumenty formalne

1. Akt założycielski spółki wraz z ewentualnymi aneksami ujawnionymi w KRS (dotyczy WNIOSKODAWCY oraz udziałowców).
2. Uchwała wspólników zezwalająca na rozporządzenie prawem lub zaciąganie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego.
3. Zaświadczenie z ZUS i US o nie zaleganiu z płatnościami (na moment złożenia wniosku może być oświadczenie o niezaleganiu w ZUS i US) dotyczy Kredytobiorcy i udziałowców.
4. Deklaracje VAT-7 (Kredytobiorca) – **nie dotyczy podmiotu nowopowstałego**.
5. CIT-8 za ostatnie dwa lata + bilans, rachunek wyników i dane uzupełniające wraz z informacją dodatkową do sprawozdań finansowych oraz wprowadzeniem do sprawozdania (sp. z o.o.), z potwierdzeniem złożenia w US oraz bilans, rzis i dane uzupełniające za okres bieżący – **nie dotyczy podmiotu nowopowstałego** – udziałowcy takiej nowopowstałej spółki zobowiązani są do dostarczenia w/w dokumentów.
6. Wydruk ewidencji środków trwałych - (kredytobiorca)- jeśli są.

Dokumenty nieruchomości

1. Nr KW na której realizowana jest inwestycja i która będzie zabezpieczeniem kredytu.
2. Zaświadczenie z Urzędu Gminy lub Miasta o obecnym przeznaczeniu nieruchomości (np. decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) lub przeznaczeniu nieruchomości przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe
3. Wypis z rejestru gruntów (nie starszy niż 3 m-ce) oraz mapa podziału geodezyjnego nieruchomości (mapa do celów projektowych i mapa do celów ewidencyjnych), zgodny z KW (jeśli niezgodny, to wnioski do Sądu o zmiany). Jeśli są jakieś budynki – to wypis z rej ewid. budynków.
4. Akt notarialny zakupu nieruchomości pod inwestycję, potwierdzenie zapłaty.

Dokumenty związane z budową

1. Prawomocna decyzja o warunkach zabudowy, prawomocne pozwolenie na budowę, projekt budowlany (na architekturę do wglądu) potwierdzony za zgodność z wydaną decyzją budowlaną, ew. inne wymagane pozwolenia (np. wodno-prawne, zaj. pasa ruchu, wycinka drzew)
2. Wycena (porównawcza) nieruchomości na której prowadzona jest inwestycja w następujący sposób:
 1. wartość aktualna (w tym wartość samego gruntu)
 2. przyszła wartość wyceny (wg projektu)
3. Wraz załącznikami, które podpisałam i rzeczoznawca z listy rzeczoznawców akceptowanych przez Bank
4. Kosztorys uproszczony wg wzoru banku (z podpisem i pieczętką osoby z uprawnieniami budowlanymi), następnie (w trakcie analizy) potwierdzenie zawansowania budowy na podstawie zleconej przez Oddział kredytujący kontroli budowy.
5. Umowa z Generalnym Wykonawcą wraz z załącznikami i ew. aneksami, umowa o nadzór inwestorski, umowa z projektantem itp.
6. Potwierdzenie ubezpieczenia budowy – jeśli nie ma, warunek do uruchomienia.



Dokumenty do kredytu inwestorskiego:

Sprzedaż.

1. Aktualny wykaz mieszkań i powierzchni do sprzedaży wraz z cenami oraz z uwzględnieniem dodatkowych pomieszczeń (pom. gosp., m-c post.), ceny brutto i netto,
2. Umowy rezerwacyjne na lokale - jeśli są.
3. Prospekt informacyjny dotyczący przedsięwzięcia inwestycyjnego, wzór umowy deweloperskiej.

Finansowe

1. Ewentualne opinie o kredytach i rachunkach Wnioskodawcy oraz udziałowców (obroty na rachunku za ostatnie 12 miesięcy wyrażone kwotowo/ informacja o braku zajęć na rachunkach oraz regularnej obsłudze kredytów/ wysokość udzielonego kredytu, saldo zadłużenia obecne i okres spłaty kredytu).
2. Udokumentowanie zebranego dotychczas wkładu własnego – faktury oraz potwierdzenia ich zapłaty.
3. Przepływy dla inwestycji zgodnie z załączonym wzorem w Excelu – w wersji kwartalnej i narastająco
4. Tabele finansowe na wzorach banku (kredytobiorca) – prognozy.