

Lista dokumentów do kredytu hipotecznego

Część wspólna — to, o co pytają banki niezależnie od tego, który wybierzesz. Odhaczaj, co już masz. Konkretny bank może dołożyć własne druki (np. zaświadczenie o zarobkach na swoim wzorze) — o tym powiem Ci po wyborze banku.

Każdy kredytobiorca

- ☐ Dane z dowodu osobistego: seria i numer, data ważności (bez skanu)

Dochód — zależnie od źródła

UMOWA O PRACĘ

- ☐ Zaświadczenie o zatrudnieniu i zarobkach (druk banku — wypełnia pracodawca)
- ☐ Potwierdzenia przelewów wynagrodzenia od pracodawcy (okres wg banku)

DZIAŁALNOŚĆ NA KPIR (SKALA ALBO LINIOWY)

- ☐ KPIR — podsumowanie przychodów i kosztów za rok bieżący
- ☐ PIT-36 / PIT-36L z załącznikami za 2 ostatnie lata
- ☐ Zaświadczenia z US i ZUS o niezaleganiu
- ☐ Wpis do CEIDG / aktualny odpis KRS

DZIAŁALNOŚĆ NA RYCZAŁCIE

- ☐ Ewidencja przychodów za rok bieżący (ryczałt)
- ☐ PIT-28 za ostatni rok
- ☐ Zaświadczenia z US i ZUS o niezaleganiu

EMERYTURA ALBO RENTA

- ☐ Decyzja o przyznaniu świadczenia (lub ostatnia waloryzacja)
- ☐ Ostatnie potwierdzenie wpływu świadczenia
bank zwykle nie wymaga pełnej historii rachunku

UMOWA ZLECENIE ALBO O DZIEŁO

- ☐ Umowy zlecenia / o dzieło + rachunki lub potwierdzenia wypłat
- ☐ Potwierdzenia wpływu wynagrodzenia na rachunek

NAJEM

- ☐ Umowy najmu / dzierżawy + potwierdzenia wpływów czynszu
- ☐ PIT za najem (PIT-36 lub PIT-28) wykazujący przychód

Nieruchomość — zależnie od transakcji

MIESZKANIE ALBO DOM Z RYNKU WTÓRNEGO

- ☐ Umowa przedwstępna sprzedaży (cena, KW, strony, termin)
- ☐ Numer / odpis księgi wieczystej nieruchomości
- ☐ Podstawa nabycia przez sprzedającego (akt notarialny zakupu / darowizny / spadku, postanowienie o nabyciu spadku)
- ☐ Przy spadku lub darowiznie: zaświadczenie US o uregulowaniu podatku od spadków i darowizn
- ☐ Zaświadczenie ze wspólnoty lub spółdzielni o niezaleganiu z opłatami + wysokość czynszu
- ☐ Zaświadczenie o osobach zameldowanych (docelowo: brak / wymeldowanie do umowy przyrzeczonej)
- ☐ Świadectwo charakterystyki energetycznej

MIESZKANIE OD DEWELOPERA

- ☐ **Umowa deweloperska + harmonogram wpłat transz**
z numerem mieszkaniowego rachunku powierniczego
- ☐ **Prospekt informacyjny inwestycji wraz z załącznikami**
- ☐ **Potwierdzenia wpłat transz na rachunek powierniczy**
- ☐ **Pozwolenie na budowę lub pozwolenie na użytkowanie**
zależnie od etapu inwestycji
- ☐ **Odpis / numer KW nieruchomości (i lokalu, jeśli wyodrębniony)**
- ☐ **Świadectwo charakterystyki energetycznej**
przy ofercie EKO potwierdza wskaźnik EP

BUDOWA DOMU

- ☐ **Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót**
przeniesione na kupującego albo uzyskane na siebie
- ☐ **Kosztorys budowy / dokończenia na druku bankowym**
zakres prac + koszty do stanu deweloperskiego lub pod klucz
- ☐ **Projekt budowlany (opis techniczny, rzuty, przekroje, PZT)**
- ☐ **Działka: numer księgi wieczystej + wypis i wyrys z ewidencji gruntów**
- ☐ **Dziennik budowy + wpis kierownika budowy**
- ☐ **Operat szacunkowy z DWIEMA wartościami: obecną (stan surowy) i docelową po wykończeniu**

ZAKUP DZIAŁKI (DODATKOWO)

- ☐ **Wypis z miejscowego planu zagospodarowania (MPZP) albo decyzja o warunkach zabudowy (WZ)**
musi potwierdzać przeznaczenie budowlane KONKRETNEJ działki (numer ewidencyjny), nie samego obrębu
- ☐ **Wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków**
dokument terminowy — zamawiaj pod datę wniosku
- ☐ **Umowa przedwstępna sprzedaży działki (cena, KW, strony, termin umowy przyrzeczonej)**
- ☐ **Numer / odpis księgi wieczystej działki (dział II, III i IV)**
- ☐ **Potwierdzenie dostępu do drogi publicznej**
- ☐ **Warunki przyłączenia mediów albo zapytanie do gestora sieci**
gdy umowa przedwstępna ma warunek zawieszający dotyczący przyłączy — bank czyta ten warunek
- ☐ **Operat szacunkowy działki wg wytycznych banku**

Terminy ważności. Zaświadczenia o dochodach i z urzędów mają krótki termin ważności — zamawiaj je pod datę wniosku, nie na zapas. Skanu dowodu osobistego nie wysyłaj mailem.

Lista orientacyjna, przygotowana przez CleverMoney na podstawie wymagań banków (wrzesień 2026). Nie jest ofertą ani decyzją kredytową. Bezpłatna konsultacja: clevermoney.pl