

Какви документи са ми необходими?

Документи за страните по кредита	Как да ги получа?	Полезна информация	Предоставя се от кредитоискател	Предоставя се от продавач
Искане за кредит – по образец на банката / Приложение 1 към Искане за кредит	На интернет сайта на банката, в секция Условия и документи - Ипотечен кредит "Моят нов дом" или във филиал на банката	Приложение 1 се попълва в случаи, в които кандидатстват повече от две лица за кредит.	✓	
Документ/и за самоличност – за всички страни по кредитната сделка	Предоставят се от кредитоискателите		✓	
Сведения – декларация за свързаност (по образец на банката)	Предоставя се от банката	Попълва се от всички участници в искането за кредит с цел декларирание на свързаност по смисъла на чл. 1, т.4 и т.5 от ЗКИ и и Наредба 22 на БНБ.	✓	
Удостоверение за доход от местоработата на кредитоискателя (по образец на банката)	На интернет сайта на банката, в наръчник "Моят нов дом" или във филиал на банката	С този документ се удостоверява размера на месечно възнаграждение в случай че същото не постъпва по сметка в банката.	✓	
Потвърждение от работодателя за превод на доходите на кредитоискателя/солидарен длъжник/съпруга/та/поръчителите по сметка в банката (по образец)	На интернет сайта на банката, в наръчник "Моят нов дом" или във филиал на Банката	Попълва се от работодател, в случаи в които следва да се потвърди бъдещия превод на работна заплата по сметка в банката.	✓	
Удостоверяване на доходите от лица, които не работят на трудов договор (ЕТ, свободна професия, др.) в зависимост от конкретния случай	В случай че кредитоискателят не работи на трудов договор следва да предостави Данъчна декларация за предходна година, отчет, актуална съдебна регистрация и документи за внесени данъци и осигурителни вноски.	По този начин банката се уверява в реалните месечни доходи на кредитоискателите, за да може да даде реална оценка дали са приемливи спрямо исканата сума за кредит.	✓	
Удостоверение за семейно положение	От къде? Общинска администрация. За колко работни дни? От 1 до 7 дни.	Документът може да се заяви и електронно, в случай че общината го предлага като услуга.	✓	✓
Удостоверение за граждански брак или съдебно решение за прекратяване на граждански брак	От къде ? Агенция по вписванията. За колко работни дни? От 1 до 3 работни дни.	Документът се изисква в копие и в деня на изповядаване на сделка пред нотариус в уверение и като приложение към У-нието за семейно положение.	✓	✓
Удостоверение за наличието на регистриран режим на имуществени отношения на съпрузи, издадено от Агенцията по вписванията	От къде ? Агенция по вписванията. За колко работни дни? От 1 до 3 дни.	Документът се изисква при наличие на брак и е достатъчно да бъде издаден за един от двамата съпрузи. Целта е да се установи дали има деклариран режим на имуществени отношения. В случай на деклариран режим се предоставя и брачен договор и/или декларация за избор на режим на разделност.	✓	✓
Удостоверение за наличието или липсата на задължения, издадено от НАП на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК	От къде? НАП. За колко работни дни? От 2 до 7 дни. Къде да намеря НАП? http://nap.bg - меню Контакти	Документът се заявява за всеки участник в сделката за имот. За кредитоискателите - банката извършва служебна справка електронно.	✓	✓

Документи за имота	Как да ги получа?	Полезна информация	Предоставя се от кредитоискател	Предоставя се от продавач
<p>○ Експертна оценка на недвижимия имот</p>	<p>Банковият консултант ще Ви предостави списък с лицензирани оценители, от които имате възможност да си изберете оценител, който ще извърши оглед и изготви доклад за изборения от Вас имот.</p>	<p><i>Пазарната оценка се изпраща на посочен служебен email на служител от Банката по електронен път. Целта е да се установи реалната цена на имота, служещ за обезпечение спрямо пазарните нива към момента на изготвяне.</i></p>	<p>✓</p>	
<p>○ Предварителен договор за покупко-продажба и Платежен документ за авансово платена част от цената на имота по банков път</p>	<p>Кредитоискателят предоставя на банката</p>	<p><i>Документът може да бъде предоставен и като проект (без подписи от купувач и продавач) в случаи, в които се очаква одобрение на кредит на кредитоискателя (купувача). Подписан от двете страни се предоставя най-късно преди подписване на договор за кредит.</i></p>	<p>✓</p>	
<p>○ Нотариален акт, друг договор или документ, удостоверяващ собствеността</p>	<p>Предоставя се от страна на собственика/продавача на имота</p>	<p><i>Целта е да се верифицира деклариранията от продавача собственост на имота и начина на придобиване. Може да се изиска и предходен документ за собственост, в случай че последния е от преди по-малко от 10 години.</i></p>		<p>✓</p>
<p>○ Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно приетия за обезпечение недвижим имот, издадено от съответната служба по вписванията</p>	<p>От къде? Агенция по вписвания. За колко работни дни? От 1 до 7 дни. Срещу какви документи? Копие на нотариален акт. Схемат/скица от Службата по кадастър. Къде да намеря Агенция по вписвания? http://www.registryagency.bg меню Контакти</p>	<p><i>Следва да обхваща началната дата на документа за собственост на имота. С него се установява наличие или липса на вписани ипотeki, възбрани и др. При наличие се предоставят допълнителни документи.</i></p>		<p>✓</p>
<p>○ Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно поземлен имот</p>	<p>От къде? Агенция по вписвания. За колко работни дни? От 1 до 7 дни. Срещу какви документи? Копие на нотариален акт. Схемат/скица от Службата по кадастър. Къде да намеря Агенция по вписвания? http://www.registryagency.bg меню Контакти</p>	<p><i>Изисква се за период не по-кратък от 10 години и в случай че сградата, в която се намира предлаганият за обезпечение имот е построена преди по-малко от 10 години и съответно не може да бъде предоставено удостоверение за тежести.</i></p>		<p>✓</p>
<p>○ Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК - фотокопие, без нотариално удостоверяване</p>	<p>От къде? Национална агенция за приходите (НАП). Срещу какви документи? Оригинал и копие на нотариален акт. За колко работни дни? От 3 до 14 дни. Къде да намеря НАП? http://nap.bg/ - меню Контакти</p>	<p><i>За да се установи наличие/липса на непогасени данъчни задължения за имота. Удостоверението е валидно до посочената в него дата.</i></p>		<p>✓</p>

<p>○ Схема на самостоятелен обект в сграда, Скица на сграда и Скица на поземлен имот</p>	<p>От къде? Агенция Кадастър Срещу какви документи? Оригинал и копие на нотар. акт За колко работни дни? До 10 дни. Къде да намеря Агенция Кадастър? http://www.cadastre.bg/ меню Контакти</p>	<p><i>Схема на на самостоятелен обект в сграда - изисква се когато за района, в който се намира имотът има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри.</i> <i>Скица на сграда - изисква се когато за района, в който се намира сградата има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, в случай че предмет на обезпечението по кредита е сграда.</i> <i>Скица на поземлен имот - издава се когато за района, в който се намира имотът има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри. Когато няма одобрени кадастрална карта и регистри, скицата се издава от районната администрация по местонахождение на имота. Предоставянето на скица на поземлен имот е необходимо, когато в полза на банката ще бъде вписана ипотека върху поземлен имот или идеални части от него, или имотът е в груб строеж.</i></p>		<p>✓</p>
<p>○ Удостоверение за административен адрес</p>	<p>От къде? www.gjis-sofia.bg</p>	<p><i>Предоставя се само в случай, в който адресът на имота е променен и се различава от посочения в документа за собственост, или когато в документа за собственост не е посочен адрес, но имотът има административен адрес.</i></p>		<p>✓</p>
<p>○ Удостоверение за наследници/ Препис-извлечение от смъртен акт/ Удостоверение за отказ от наследство</p>		<p><i>Документите могат да се изискат от банката, в случай че имотът е придобит с наследство.</i></p>		<p>✓</p>

<p>Документи за имота при усвояване на кредита</p>	<p>Как да ги получа?</p>	<p>Полезна информация</p>	<p>Предоставя се от кредитоискател</p>	<p>Предоставя се от продавач</p>
<p>○ Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека/ Молба за вписване на законна ипотека в полза на банката</p>	<p>Документът се предоставя след изповядване на сделка пред Нотариус, от съответната нотариална кантора, като задължително оригинал се предоставя на банката кредитор и на кредитополучателя</p>	<p><i>Добре е да се уточни още в деня на сделката, кой ще получи документите, след вписването им в Агенция по вписвания - кредитоискателят или представител на банката, от който кредитоискателят ще си ги получи.</i></p>	<p>✓</p>	
<p>○ Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно приетия за обезпечение недвижим имот, издадено от съответната служба по вписванията</p>	<p>Документът се подава в Агенция по вписвания от съответната нотариална кантора, където се е реализирала сделката за покупко-продажба. Когато е готов документа се взима от служител в нотариалната кантора и се предоставя на кредитополучателя и банката кредитор в оригинал. Обикновено издаването на документа и получаването му от кантората отнема около 10 р. дни.</p>		<p>✓</p>	

<p>○ Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК</p>	<p>Документът се попълва и подписва от кредитоискателят в деня на сделката пред Ноатриус, и се предоставя в банката в оригинал с нотариално удостоверен подпис на декларатора.</p>		<p>▼</p>	
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------	--

<p>Други допълнителни документи при строеж или покупка на имот на акт 14</p>	<p>Как да ги получа?</p>	<p>Полезна информация</p>	<p>Предоставя се от кредитоискател в случай че с искания кредит ще строи къща</p>	<p>Предоставя се от продав./строител/инвеститор, който продава имот на груб строеж</p>
<p>○ Строителни книжа - Разрешение за строеж, Заповеди към разрешението, съответна извадка от архитектурната част на проекта, в която е виден имота, разпределение, съседи, кота/етаж, както и печат за одобрение, таблица за площоразпределяне</p>	<p>В случай че се закупува имот на груб строеж, следва да изискате всички документи от строителя.</p>	<p><i>За да се индивидуализира придобиваният с кредита имот.</i></p>	<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Одобен Инвестиционен проект</p>	<p>От възложителя на проекта.</p>		<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Констативен протокол по чл. 181, ал. 2 от ЗУТ или удостоверение за степен на завършеност на сградата</p>	<p>От общината по местонахождение на имота..</p>	<p><i>Удостоверява степеня на завършеност на имота и изграждането му в груб строеж.</i></p>	<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Акт за приемане на конструкция, Констативен акт за установяване годността за приемане на строеж (част от него)</p>	<p>Документите се изготвят между възложител, строител и компетентните лица, упражняващи надзор.</p>		<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа със заверка за съответното ниво</p>	<p>От лицето, упражняващо строителен надзор.</p>	<p><i>С него се установява етапа на строителството.</i></p>	<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Количествено-стойностна сметка /КСС/ по видове строително-монтажни работи</p>	<p>Изисква се от фирма, осъществяваща строително-монтажна дейност</p>	<p><i>Предоставя се като оферта/план за бъдещото извършване на строително-монтажни работи по имота</i></p>	<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Разрешение за ползване/ Удостоверение за въвеждане в експлоатация</p>	<p>От общината по местонахождение на имота</p>	<p><i>Когато имотът се придобива в груб строеж или като право на строеж.</i></p>	<p>▼</p>	<p>▼</p>
<p>○ Разрешение за ползване и Протокол за установяване на годността за ползване на строежа (Протокол,обр. 16 или т.нар. Акт 16)</p>	<p>От ДНСК за разрешението за ползване, а от Държавна приемателна комисия за Акт 16</p>	<p><i>Удостоверява, че имотът е въведен в експлоатация</i></p>	<p>▼</p>	<p>▼</p>

Свържете се с ипотечен консултант на 02/ 933 72 22, на цената на градски разговор за повече информация и съдействие.