

Richiesta di un prestito ipotecario Ipoteca a tasso fisso per .. anni (3 – 10 anni)
 Ipoteca a tasso variabile

DATI PERSONALI

	Richiedente	Richiedente
Cognome
Nome
Data di nascita
Indirizzo
NPA / Località
Telefono privato
Telefono ufficio
Telefono mobile
E-mail
Stato civile	<input type="checkbox"/> <i>sposato/a</i> <input type="checkbox"/> <i>separato/a</i> <input type="checkbox"/> <i>vedovo/a</i>	<input type="checkbox"/> <i>celibe/nubile</i> <input type="checkbox"/> <i>divorziato/a</i> <input type="checkbox"/> <i>unione domestica registrata</i>

SITUAZIONE FINANZIARIA

	Richiedente	Richiedente
Datore di lavoro
Impiegato dal
Reddito annuale brutto (salario, AVS, ecc.)	CHF	CHF
Sussistono obblighi straordinari? (alimenti, leasing, crediti, ecc.)	<input type="checkbox"/> no, nessuno <input type="checkbox"/> si (allegare un elenco sul tipo, durata e costi annuali)	<input type="checkbox"/> no, nessuno <input type="checkbox"/> si (allegare un elenco sul tipo, durata e costi annuali)
È stato soggetto negli ultimi cinque anni a procedimenti esecutivi?	<input type="checkbox"/> no, nessuna <input type="checkbox"/> si (allegare la motivazione scritta)	<input type="checkbox"/> no, nessuna <input type="checkbox"/> si (allegare la motivazione scritta)

DATI SULL'IMMOBILE

Indirizzo NPA / Località

Tipo di immobile

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> casa unifamiliare indipendente | <input type="checkbox"/> appartamento su un piano |
| <input type="checkbox"/> casa unifamiliare a schiera laterale | <input type="checkbox"/> appartamento su due piani (duplex) |
| <input type="checkbox"/> casa unifamiliare a schiera centrale | <input type="checkbox"/> appartamento attico |
| <input type="checkbox"/> casa bifamiliare 1 appartamento di camera/e e
1 appartamento di camera/e | <input type="checkbox"/> appartamento a terrazza |

Registro fondiario N°/i beni/e fondiari/o

Anno di costruzione

Numero di camere

Numero di locali ad uso servizi (WC con vasca da bagno o doccia)

Numero di posti parcheggio nel garage separato garage sotterraneo
..... posto parcheggio posto parcheggio coperto (carport)

Dotazione standard della cucina cucina lussuosa cucina moderna cucina semplice

Dotazioni speciali (ad es. camino, sauna, standard minergie, ecc.)

Circostanze negative particolari (ad es. linea ad alta tensione, forte presenza di cattivi odori, ecc.)

Se appartamento: Superficie abitabile nettam2 Quota di comproprietà in o/oo
Terrazza/balcone m2 Numero di appartamenti nell'immobile

Se casa uni/bifamiliare: Volume dell'immobile m3 (norme SIA oppure assicurazione immobiliare)
Superficie del fondo m2
Possibilità di trasformazione della soffitta sì (se ancora realizzabile)
 no (se la trasformazione non è più realizzabile o se è già stata effettuata)

Ristrutturazioni (senza lavori esterni, giardino d'inverno, garage)	di meno di 5 anni	CHF	tipo
	tra 6 e 10 anni fa	CHF	tipo
	tra 11 e 15 anni fa	CHF	tipo
	tra 16 e 20 anni fa	CHF	tipo
	Data sconosciuta	CHF	tipo

Diritto di superficie no sì → rendita annuale del diritto di superficie CHF

Valore ufficiale (Valore fiscale) CHF

Valore per l'assicurazione antincendi CHF

IL FINANZIAMENTO È NECESSARIO PER:

Sostituzione di un mutuo esistente

Nome e indirizzo della banca

Credito ipotecario attuale CHF

Prestito ipotecario desiderato CHF

Sostituzione per il (data)

Prezzo d'acquisto / costi d'investimento CHF Data d'acquisto

Costi di trasformazione CHF

Acquisto di un immobile / Sostituzione di un credito di costruzione

Prezzo d'acquisto / costi d'investimento CHF

Ristrutturazione/plusvalore previsti CHF

Fondi propri CHF

Prestito ipotecario desiderato CHF

Data prevista per il versamento

OSSERVAZIONI:

.....

.....

.....

FIRMA(E)

Io/Noi conferm/o/iamo tutti i documenti e tutte le informazioni corrispondono alla realtà. La Cassa pensioni FFS è autorizzata in ogni momento, senza farne ulteriore domanda, a richiedere le informazioni necessarie presso gli uffici del registro fondiario, gli uffici di esecuzioni, i comuni (controllo degli abitanti), gli istituti di previdenza, le compagnie assicurative e altri uffici.

.....
Luogo e data

.....
Firma richiedente

.....
Firma richiedente

Il formulario debitamente compilato e i documenti necessari (vedi retro) sono da inviare al seguente indirizzo:

Cassa pensioni FFS
Zieglerstrasse 29
3000 Berna 65

E-mail hypo@pksbb.ch

Telefono 0800 555 030

Documenti necessari (copie)

Concernente il richiedente/la richiedente/i richiedenti

Documento ufficiale (a scelta: passaporto, carta d'identità, patente di guida)
Attestato di reddito attuale (certificato di salario e/o conteggio del salario / conteggio dell'AVS e/o attestati di rendita)
Ultima dichiarazione delle imposte integrale
Certificato assicurativo con indicazione delle prestazioni previste
Estratto dell'ufficio esecuzioni attuale (non più vecchio di sei mesi)
Certificazione dei fondi propri in caso d'acquisto/di costruzione (almeno 20% dei costi, di cui 10% in liquidità)
Ulteriori documenti, se esistono impegni straordinari (p. es. contratto leasing, accordo di separazione, sentenza-/convenzione di divorzio, ecc.)

Concernente l'immobile

Estratto del registro fondiario attuale (non più vecchio di sei mesi) con indicazione dei pegni immobiliari
Contratto di compra-vendita (event. abbozzo) o
contratto dell'impresa generale (event. abbozzo) o
contratto d'acquisto/d'appalto con presa in consegna chiavi in mano (event. abbozzo) o
contratto di compra-vendita del terreno e conteggio definitivo di costruzione firmato o
contratto di compra-vendita del terreno e preventivo dettagliato nel caso di una costruzione (sostituzione del credito di costruzione)
Riepilogo dei costi per rinnovi avvenuti dall'acquisto dell'immobile
Fatture oppure offerte per rinnovi previsti
Stima del valore ufficiale/fiscale
Polizza assicurativa dell'immobile; solo per casa unifamiliare o bifamiliare
Protocollo dell'assicurazione stabili o scheda di calcolo del valore ufficiale con indicazione della cubatura; solo per casa unifamiliare o bifamiliare
Piani dei vari piani
Planimetria
Descrizione della costruzione (solo se a disposizione)
Foto (solo se a disposizione, facilita la valutazione dell'immobile)
Stima commerciale (solo se a disposizione)

In aggiunta per appartamenti

Piano dell'unità del condomino con superficie abitabile netta (appartamento, cantina, stanza di bricolage, parcheggi, ecc.)
Regolamento condominiale

In aggiunta per immobili con diritto di superficie

Contratto di diritto di superficie
Conteggio della rendita del diritto di superficie attuale

In aggiunta per la sostituzione di prestiti ipotecari esistenti

Ultimo conteggio ipotecario da parte della banca