

# Domanda per un prestito ipotecario



Dati sulla persona	Mutuatario 1	Mutuatario 2
Titolo		
Cognome		
Nome		
Via, n°		
NPA, luogo		
Stato civile	<input type="checkbox"/> Sposato/a <input type="checkbox"/> Divorziato/a <input type="checkbox"/> Vedovo/a <input type="checkbox"/> Celibe <input type="checkbox"/> Unione domestica registrata	<input type="checkbox"/> Sposato/a <input type="checkbox"/> Divorziato/a <input type="checkbox"/> Vedovo/a <input type="checkbox"/> Celibe <input type="checkbox"/> Unione domestica registrata
Data di nascita		
Nazionalità		
Stato «Non cittadino USA»	<input type="checkbox"/> «Non cittadino USA»	<input type="checkbox"/> «Non cittadino USA»
Dichiarazione sullo stato «Non cittadino USA»: Il cliente non è «Cittadino USA», ovvero non possiede cittadinanza statunitense (cittadinanza semplice, doppia o plurima); non è residente all'estero («resident alien»): ad esempio titolare di una «Green Card» o in seguito a soggiorni periodici negli USA nell'anno in corso e nei due anni precedenti). Il cliente si impegna a comunicare spontaneamente alla Swiss Life ogni eventuale variazione.		
Telefono 1 (durante il giorno, cellulare)		
Telefono 2		
E-mail		
Tipo d'attività	<input type="checkbox"/> Indipendente <input type="checkbox"/> Dipendente	<input type="checkbox"/> Indipendente <input type="checkbox"/> Dipendente
Reddito annuale (salario fisso lordo o guadagno netto)	CHF	CHF
Bonus (media degli ultimi tre anni)	CHF	CHF
Redditi accessori (p. a.)	CHF	CHF
Redditi provenienti da affitti (p. a.)	CHF	CHF
<b>Totale per mutuatario</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Redditi globali (mutuatari 1 ed 2)</b>		<b>CHF</b>
Alimenti (p. a.)	CHF	CHF
Rate di prestiti al consumo, leasing (p. a.)	CHF	CHF
Durata:		
Interessi per prestiti di terzi (p. a.)	CHF	CHF
Ammortamenti su prestiti di terzi (p. a.)	CHF	CHF
<b>Totale per mutuatario</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Impegni totali (mutuatari 1 ed 2)</b>		<b>CHF</b>
Sono state introdotte delle esecuzioni negli ultimi tre anni?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì
Esistono attestati di carenza beni o attestati d'insufficienza di pegno dagli ultimi tre anni?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì

## Oggetto

Tipo d'immobile	<input type="checkbox"/> Casa unifamiliare	<input type="checkbox"/> Immobile locativo*
	<input type="checkbox"/> Appartamento di proprietà	<input type="checkbox"/> Immobile artigianale*
		<input type="checkbox"/> Immobile amministrativo*
*Redditi annuali provenienti da affitti (escl. spese accessorie)	CHF	
Via, n°		
NPA, luogo, cantone		
Anno di costruzione		
Esiste un diritto di superficie?	<input type="checkbox"/> No	
	<input type="checkbox"/> Sì, fino:	Canone: CHF
Rapporti di proprietà	<input type="checkbox"/> Proprietà esclusiva	<input type="checkbox"/> Comproprietà
	<input type="checkbox"/> Proprietà comune	

## Finanziamento

### Intenzione di finanziamento:

Acquisto o consolidazione di un credito di costruzione

Ripresa di un prestito esistente

Prezzo d'acquisto (escluse le spese) risp. costi di costruzione	CHF	Il valore seguente corrisponde a:	<input type="checkbox"/> Stima del perito o della banca
Plusvalore	+ CHF		<input type="checkbox"/> Costi di costruzione
<b>Investimenti totali</b>	<b>= CHF</b>		<input type="checkbox"/> Prezzo d'acquisto
In contanti o averi in conto	CHF	Anno della stima	<input type="checkbox"/> Altro:
Titoli	+ CHF	<b>Valore dell'immobile</b>	<b>CHF</b>
Avere del 2° pilastro	+ CHF		
Avere del 3° pilastro	+ CHF		
Altro:	+ CHF		
Prestiti di terzi	+ CHF	<b>Ipoteca desiderata</b>	<b>CHF</b>
Anticipo ereditario/ donazione	+ CHF	Debito ipotecario attuale	CHF
<b>Totale mezzi propri</b>	<b>= CHF</b>	Data di ripresa prevista (disdetta entro il)	
<b>Prestito desiderato</b>	<b>CHF</b>	Ripresa presso	
Prestito attuale	CHF		
Data di versamento prevista			
Ripresa presso			

## Garanzie supplementari

I seguenti valori possono essere messe in pegno:

N. delle polizze/Istituto d'assicurazione	Valore di riscatto, Avere	Premio annuo
	CHF	CHF
	CHF	CHF
	CHF	CHF

### Scambio d'informazioni per e-mail

---

Lo scambio di e-mails comporta in particolar modo il rischio che persone non autorizzate possano vedere e/o modificare le informazioni scambiate compresa l'identità del mittente (indirizzo e-mail). Swiss Life parte dal presupposto che comunicando il proprio indirizzo e-mail, il cliente assume i rischi dello scambio di e-mail e che autorizza l'invio di informazioni relative all'ipoteca per e-mail.

### Outsourcing della gestione dell'ipoteca

---

La gestione delle ipoteche di Swiss Life avviene tramite la Hypotheken Servicing Schweiz AG (HSSAG). È garantito il rispetto delle disposizioni legali sulla protezione dei dati.

### Autorizzazione d'informazione

---

Il cliente autorizza Swiss Life, rispettivamente HSSAG, a procurarsi presso terzi tutte le informazioni necessarie in relazione con il controllo della solvibilità, sorveglianza e amministrazione dell'ipoteca.

### Osservazioni

---

---

---

---

---

---

### Condizioni speciali «Home Option»

---

Ho diritto (mutuatario 1 o 2) alle condizioni speciali Swiss Life «Home Option».

Luogo, data

---

Firma

---

**Mutuatario 1**

**Mutuatario 2**

Si prega di trasmettere il modulo compilato ed i relativi documenti al seguente indirizzo:

Swiss Life SA  
Ipoteche  
Casella postale 2073  
8027 Zurigo  
Telefono 0848 33 22 12  
Fax 044 562 10 50  
info@swisslifehypo.ch

## Lista di controllo dei documenti da allegare

Documentazione personale	Dove richiedere la documentazione?
<input type="checkbox"/> Estratto attuale dell'ufficio d'esecuzione (non più vecchie di tre mesi)	Ufficio esecuzioni
<input type="checkbox"/> Copia dell'ultima dichiarazione d'imposta	Ufficio contribuzioni
<input type="checkbox"/> Giustificativo dell'avere dei valori messi in pegno/ Copia delle polizze d'assicurazione	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Copia del certificato della cassa pensione	Istituti finanziari
<b>Stipendiato</b>	
<input type="checkbox"/> Certificato di salario attuale	Datore di lavoro
<b>Attività indipendente</b>	
<input type="checkbox"/> Estratto attuale del registro di commercio (se disponibile)	Fiduciaria
<input type="checkbox"/> Bilancio/conto economico degli ultimi tre anni	Fiduciaria
<input type="checkbox"/> Rapporti di revisione degli ultimi tre anni d'esercizio (se disponibili)	Fiduciaria
<b>Documenti sull'immobile e finanziamento</b>	
<b>Dove richiedere la documentazione?</b>	
<input type="checkbox"/> Piano di situazione e mappa catastale	Venditore, registro fondiario, notaio
<input type="checkbox"/> Piani di costruzione	Venditore, architetto, committente
<input type="checkbox"/> Estratto attuale del registro fondiario	Venditore, registro fondiario, notaio
<input type="checkbox"/> Descrizione della costruzione	Venditore, architetto, committente
<input type="checkbox"/> Quattro o cinque fotografie attuali (interni ed esterni)	Venditore
<input type="checkbox"/> Certificato d'assicurazione dello stabile con dettagli sull'anno di costruzione e la cubatura o altrimenti calcolo delle spese di costruzione al m3 SIA	Assicurazione cantonale degli stabili, venditore, architetto, committente
<input type="checkbox"/> Conteggio relativi agli investimenti/rinnovi (anno e scopo)	Venditore
<b>Acquisto</b>	
<input type="checkbox"/> Contratto di compravendita autenticato o bozza	notaio
<input type="checkbox"/> Prospetto di vendita	Venditore
<input type="checkbox"/> Giustificativo di mezzi finanziari propri	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Copia del certificato della cassa pensione dopo il prelievo dell'avere di previdenza	Istituti finanziari
<b>Ripresa di un credito di costruzione (Consolidazione)</b>	
<input type="checkbox"/> Contratto di compravendita autenticato o bozza	notaio
<input type="checkbox"/> Giustificativo di mezzi finanziari propri	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Copia dell'ultimo conteggio degli interessi e dell'attuale contratto di credito	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Attestazione dell'architetto (ipoteca degli artigiani ed imprenditori)	Imprenditore generale, committente
<input type="checkbox"/> Contratto per impresa generale	Imprenditore generale, committente
<input type="checkbox"/> Conteggio delle spese di costruzione	Imprenditore generale, committente
<input type="checkbox"/> Copia del certificato della cassa pensione dopo il prelievo dell'avere di previdenza	Istituti finanziari
<b>Ripresa di un prestito esistente</b>	
<input type="checkbox"/> Copia dell'ultimo conteggio degli interessi e dell'attuale contratto di credito	Istituti finanziari
<b>Immobili di reddito</b>	
<input type="checkbox"/> Elenco dettagliato delle pigioni	Venditore, amministrazione dell'immobile
<b>Proprietà per piani</b>	
<input type="checkbox"/> Regolamento del condominio	Venditore, amministrazione della proprietà per piani
<b>Altri documenti</b>	
<input type="checkbox"/> Contratto di diritto di superficie	Venditore, registro fondiario, notaio
<input type="checkbox"/> Motivo e scopo dell'aumento dell'ipoteca esistente	