

Richiesta d'ipoteca

Competenza AXA Winterthur
 Centro ipoteche
 Telefono +41 58 215 44 01
 E-mail info.hypothek@axa.ch

Si prega di inviare la richiesta d'ipoteca insieme alla rispettiva documentazione a: AXA Winterthur, Centro ipoteche, W0.164, General-Guisan-Strasse 40, casella postale 357, 8401 Winterthur oppure a info.hypothek@axa.ch

Dati personali

	Beneficiario/a del credito 1	Beneficiario/a del credito 2 (debitore solidale)
Cognome	_____	_____
Nome	_____	_____
Via/N.	_____	_____
NPA/Località	_____	_____
Telefono (giorno)	_____	_____
Data di nascita	_____	_____
Nazionalità	_____	_____
Stato civile	<input type="checkbox"/> coniugato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> celibe/nubile	<input type="checkbox"/> coniugato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> celibe/nubile
Formazione professionale (apprendistato, titolo di studio ecc.)	_____	_____
Professione, posizione gerarchica	_____	_____
Nome e indirizzo del datore di lavoro	_____	_____
Anno di nascita dei figli a carico	_____	_____

Situazione finanziaria

	Beneficiario/a del credito 1	Beneficiario/a del credito 2 (debitore solidale)
Reddito lordo regolare (esclusi bonus)	CHF _____ all'anno	CHF _____ all'anno
Bonus (media degli ultimi 3 anni)	CHF _____ all'anno	CHF _____ all'anno
Reddito supplementare regolare (p. es. reddito locativo, guadagno accessorio)	CHF _____ all'anno	CHF _____ all'anno
Il reddito principale deriva da un'attività indipendente o da una ditta propria?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una copia del bilancio/conto economico degli ultimi 3 anni)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una copia del bilancio/conto economico degli ultimi 3 anni)
Esistono impegni straordinari? (p. es. alimenti, leasing, piccoli crediti)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare un elenco con tipo, durata e costi annuali)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare un elenco con tipo, durata e costi annuali)
Sono state avviate procedure esecutive negli ultimi 3 anni?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una spiegazione per iscritto)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una spiegazione per iscritto)

Dati relativi all'immobile

- Casa unifamiliare (domicilio principale)
- Appartamento in condominio (domicilio principale)
- Casa plurifamiliare (in locazione) Reddito locativo (escl. spese accessorie) CHF _____ all'anno
- Immobile commerciale con uffici (in locazione) Reddito locativo (escl. spese accessorie) CHF _____ all'anno
- Immobile abitativo/commerciale (in locazione) Reddito locativo (escl. spese accessorie) CHF _____ all'anno
- Via/N. _____
- NPA/Località _____
- Valore dell'immobile CHF _____ ; stabilito nel _____
- Questo valore corrisponde alla perizia di un esperto/della banca al prezzo d'acquisto
 ai costi di costruzione alla valutazione ufficiale

Dati relativi al credito

- Ammontare dell'ipoteca richiesta CHF _____
- Data del versamento richiesta _____
- Finanziamento del prezzo d'acquisto
- Consolidamento di un credito di costruzione
- Riscatto di un'ipoteca esistente presso _____
- Attuale ammontare dell'ipoteca CHF _____
- Ipoteca disdetta No Sì, a decorrere dal _____
- Disdetta dal creditore debitore

Impiego di mezzi dal 2° pilastro (cassa pensione)

- Per l'acquisto dell'immobile saranno/sono stati impiegati mezzi provenienti dal 2° pilastro (cassa pensione)?
- No
- Sì, prelievo anticipato CHF _____

Dati relativi al finanziamento (solo per il finanziamento del prezzo d'acquisto)

- Prezzo d'acquisto o costi d'investimento CHF _____
- Più costi aggiuntivi (p.es. ulteriori dotazioni) CHF _____
- Costi totali dell'immobile** CHF _____
- Ammontare dell'ipoteca richiesta** CHF _____
- Composizione mezzi propri**
- Averi in conto, titoli CHF _____
- Prelievo anticipato 3° pilastro CHF _____
- Prelievo anticipato 2° pilastro (cassa pensione) CHF _____
- Prestiti di terzi (tasso d'interesse p.a. _____ %) CHF _____
- Altro CHF _____
- Totale mezzi propri** CHF _____

Documenti da inoltrare

Sul/Sulla beneficiario/a del credito

Richiedere documenti presso

- | | |
|--|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> Certificato di salario attuale e ultimo conteggio di salario | Datore di lavoro |
| <input type="checkbox"/> In caso di parti di salario variabili, certificati di salario degli ultimi 3 anni | Datore di lavoro |
| <input type="checkbox"/> Copia della dichiarazione d'imposta attuale | Ufficio delle contribuzioni |
| <input type="checkbox"/> Informazioni su procedure esecutive degli ultimi 3 anni
(non più vecchie di 3 mesi) | Ufficio d'esecuzione |
| <input type="checkbox"/> Se lavoratore indipendente: bilanci/conti economici degli ultimi 3 anni,
budget, pianificazione della liquidità | Fiduciario |
| <input type="checkbox"/> Se viene richiesto o è già avvenuto il prelievo anticipato dal 2° pilastro (cassa
pensione): attestato della cassa pensione (prima e dopo il prelievo) | Cassa pensione |
| <input type="checkbox"/> Attestato dei mezzi propri | Banca |

In caso di iscrizione nel registro di commercio, si richiede inoltre:

- | | |
|---|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> Estratto aggiornato del registro di commercio | Registro di commercio |
| <input type="checkbox"/> Bilancio/Conto economico degli ultimi 3 anni | Fiduciario |
| <input type="checkbox"/> Rapporti di revisione degli ultimi 3 anni d'esercizio (se disponibili) | Fiduciario |

In caso di riscatto:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Copia dell'attuale contratto di credito | |
|--|--|

Sull'immobile (tutti gli oggetti)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Estratto aggiornato del registro fondiario | Venditore/Ufficio del registro fondiario/
Notaio |
| <input type="checkbox"/> Copia/Bozza del contratto d'acquisto | Venditore/Notaio |
| <input type="checkbox"/> Copia del certificato d'assicurazione dello stabile con dettagli sull'anno di
costruzione e la cubatura (alternativa: calcolo al m ³) | Venditore/Assicurazione cantonale
stabili/Architetto |
| <input type="checkbox"/> 4-5 fotografie attuali | Venditore |
| <input type="checkbox"/> Planimetria/Piano di situazione (piano catastale ufficiale) | Venditore |
| <input type="checkbox"/> Documentazione di vendita | Venditore |
| <input type="checkbox"/> Pianta/Piani di costruzione | Venditore |
| <input type="checkbox"/> Se sono stati eseguiti investimenti/ristrutturazioni:
panoramica dei costi/conteggi finali | Venditore |
| <input type="checkbox"/> Relazione tecnica | Venditore |
| <input type="checkbox"/> Contratto di diritto di superficie (incl. interesse attuale per diritto di superficie) | Venditore/Ufficio del registro fondiario |

Documentazione aggiuntiva per appartamenti in condominio:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Pianta dell'unità per piani con superficie abitabile netta | Venditore |
| .. | |
| <input type="checkbox"/> Copia del regolamento PPP | Venditore/
Amministrazione della comunità PPP |

*Documentazione aggiuntiva per case plurifamiliari, immobili commerciali con uffici
o ad uso misto:*

- | | |
|---|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> Distinta dei locatari attuale firmata
(indicazione di tutti i locatari e delle pignoni lorde/nette) | Venditore/Amministrazione |
|---|---------------------------|

Scambio di informazioni tramite e-mail

Poiché di regola lo scambio di e-mail avviene attraverso reti difficilmente controllabili, sussiste in particolare il rischio che terzi non autorizzati possano consultare e/o modificare le informazioni scambiate, compreso l'indirizzo del mittente.

Sono/Siamo consapevole/i dei rischi rappresentati dal traffico e-mail e accetto/accettiamo che AXA Winterthur mi/ci trasmetta informazioni sulla richiesta d'ipoteca o sull'ipoteca tramite e-mail.

Il mio/nostro indirizzo e-mail _____

Non desidero/desideriamo essere contattato/i tramite e-mail. Le informazioni del Centro ipoteche di AXA Winterthur mi/ci saranno recapitate per posta.

Per conoscenza

Confermo/Confermiamo che tutti i dati e i documenti qui allegati corrispondono a verità. Autorizzo/Autorizziamo espressamente il Centro ipoteche di AXA Winterthur a richiedere senza preavviso, ulteriori informazioni necessarie per la valutazione e l'amministrazione del credito (p. es. presso uffici del registro fondiario, uffici di esecuzione, uffici del controllo abitanti e altri uffici).

Luogo/Data _____

Luogo/Data _____

Firma beneficiario/a del credito 1 _____

Firma beneficiario/a del credito 2 _____

Desidero/Desideriamo ricevere gratuitamente

- una consulenza globale da parte di uno specialista della previdenza di AXA Winterthur in relazione al finanziamento di una proprietà abitativa
- una consulenza sull'assicurazione di stabili di AXA Winterthur
- una consulenza sull'assicurazione mobilia domestica di AXA Winterthur

La sezione seguente viene compilata dal consulente assicurativo – non deve/dovete intraprendere nulla.

Polizze Vita esistenti	Tariffa	Durata	SA	Premio annuo	Valore di riscatto
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Polizze Vita proposte	Tariffa	Durata	SA	Premio annuo	(Allegare proposte)
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Cognome/Nome _____ N. PID _____ N. tel. _____

Data/Firma * _____ Agenzia _____

* Con la sua firma il consulente assicurativo conferma di aver identificato il/la/i richiedente/i secondo le direttive.

Copia/e documento/i d'identità allegata/e:

- Sì
- No (solo in casi eccezionali) → Modulo «Identificazione del partner contrattuale»