

REGULAMIN UDZIELANIA PRZEZ SANTANDER BANK POLSKA S.A. KREDYTÓW HIPOTECZNYCH DLA LUDNOŚCI

Rozdział I Postanowienia ogólne

Artykuł 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady udzielania przez Santander Bank Polska S.A. kredytów na cele mieszkaniowe i innych kredytów zabezpieczonych hipoteką, zwanych dalej kredytami hipotecznymi.
2. Santander Bank Polska S.A. , zwany dalej Bankiem, udziela osobom fizycznym kredytów hipotecznych. W ramach kredytów hipotecznych Bank udziela:
 - 2.1. Kredyty mieszkaniowe,
 - 2.2. Pożyczki hipoteczne,
 - 2.3. Kredyty mieszkaniowe „Mieszkanie dla Młodych”.

Artykuł 2

1. Podstawowe warunki kredytowania dla danego rodzaju kredytu hipotecznego zawarte są w załącznikach do niniejszego Regulaminu.
2. Szczegółowe warunki kredytowania reguluje umowa kredytowa.

Artykuł 3

Zawarcie umowy kredytowej następuje w drodze zgodnego oświadczenia woli Kredytobiorcy i Banku wyrażonego podpisami stron, bądź ich upoważnionych przedstawicieli.

Artykuł 4

1. W przypadku pozostawania Kredytobiorcy w związku małżeńskim, opartym o ustrój wspólności majątkowej, umowa kredytowa może być zawarta z obojgiem małżonków. W przypadku, gdy małżonkowie nie zaciągają kredytu wspólnie, udzielenie kredytu uzależnione jest od zgody współmałżonka.
2. W przypadku pozostawania Kredytobiorcy w związku małżeńskim, opartym o ustrój rozdzielności majątkowej, umowa kredytowa może być zawarta z jednym z małżonków.
3. W przypadku kredytu mieszkaniowego „Mieszkanie dla Młodych” małżonkowie niezależnie od ustroju majątkowego do kredytu przystępują wspólnie.

Rozdział II Warunki udzielenia kredytu

Artykuł 5

Bank udziela kredytów osobom fizycznym posiadającym jednocześnie:

- 1) zdolność kredytową rozumianą jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty,
- 2) pełną zdolność do czynności prawnych,
- 3) stałe źródło dochodu. W przypadku kredytu mieszkaniowego „Mieszkanie dla Młodych” dodatkowym warunkiem udzielenia kredytu jest spełnienie warunków określonych w Ustawie z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi.

Artykuł 6

Ocena zdolności kredytowej Kredytobiorcy warunkuje m.in.: udzielenie kredytu, jego wysokość i sposób zabezpieczenia spłaty kredytu.

Artykuł 7

Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest przez Bank na podstawie przedłożonego przez Kredytobiorcę wniosku kredytowego wraz z wymaganym przez Bank kompletem dokumentów.

Artykuł 8

Szczegółowe warunki kredytowania, w tym m.in.: przeznaczenie kredytu, sposób uruchomienia środków kredytowych, harmonogram wypłat i spłat, sposób pobrania opłat i prowizji reguluje umowa kredytowa.

Artykuł 9

W przypadku odmowy udzielenia kredytu hipotecznego w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej, Bank jest obowiązany niezwłocznie poinformować o odrzuceniu wniosku o kredyt.

Rozdział III Koszty i warunki spłaty kredytu

Artykuł 10

W związku z udzieleniem i wykorzystaniem kredytu Kredytobiorca ponosi:

- 1) koszty prowizji i opłat określonych w Taryfie opłat i prowizji pobieranych przez Santander Bank Polska S.A. za czynności bankowe dla klientów indywidualnych lub w umowie kredytowej,
- 2) koszty odsetek od wykorzystanego kredytu,
- 3) koszty ustanowienia zabezpieczeń kredytu, koszty ubezpieczeń, koszty usług dodatkowych oferowanych łącznie z umową o kredyt hipoteczny, określone w umowie kredytowej.

Artykuł 11

1. Spłata kredytu wraz z odsetkami następuje w sposób określony w umowie kredytowej.
2. Sposób wypłaty i spłaty kredytu, w tym w szczególności sposób spłaty rat kredytu - w systemie równych rat lub w systemie rat malejących – określa umowa kredytowa.

Artykuł 12

Bank ma prawo wypowiedzieć umowę kredytową zgodnie z zasadami i w terminach przewidzianych w umowie kredytowej.

Rozdział IV Zabezpieczenie spłaty kredytu

Artykuł 13

Podstawowym zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest hipoteka ustanowiona na prawie własności nieruchomości, prawie użytkowania wieczystego, spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.

Artykuł 14

1. Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą:
 - 1) pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy w Banku,
 - 2) cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania,
 - 3) cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego Kredytobiorcy, ze wskazaniem Banku jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Wymagany minimalny zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego.
 - 4) przelew wierzytelności przyszłych przysługujących od dewelopera oraz banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku gdy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank, ewentualnie przelew wierzytelności przysługujących od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,
 - 5) przelew wierzytelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym,
 - 6) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zabezpieczenie to obowiązuje do momentu uprawnomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości stanowiącej jednocześnie zabezpieczenie kredytu, a w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu umowy kredytu ma być zabezpieczona hipoteką łączną/hipotekami - do momentu uprawnomocnienia się wpisów hipoteki/hipotek we wszystkich księgach wieczystych kredytowanych nieruchomości stanowiących jednocześnie zabezpieczenie kredytu. Podstawowe zasady dotyczące przyjmowania weksla in blanco do momentu uprawnomocnienia hipoteki, o której mowa powyżej zostały określone w załącznikach do Regulaminu.
 - 7) kaucja.
2. Poszczególne formy zabezpieczenia mogą występować łącznie.
3. Koszty związane z ustanowieniem, zmianą, utrzymaniem i wygaśnięciem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego ponosi Kredytobiorca.

Rozdział V Postanowienia końcowe

Artykuł 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: Ustawa z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2016 poz. 1988 tj.), Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017. poz. 459 tj.), Ustawa z dnia 23 marca 2017r o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami(Dz.U. z 2017r. poz 819).

Artykuł 16

Oferta dotycząca usług i cen obowiązuje we wszystkich placówkach* i obsługujących klientów jednostkach centralnych Santander Bank Polska S.A. oraz w lokalach pośredników kredytu hipotecznego, którzy zawarli z Bankiem umowę o świadczenie usług pośrednictwa.

Artykuł 17

Regulamin udzielania przez Santander Bank Polska S.A. kredytów hipotecznych dla ludności obowiązuje od dnia 08 września 2018r.

* przez placówkę rozumie się Oddziały Santander Bank Polska S.A. oraz placówki partnerskie Santander Bank Polska S.A.

Kredyt Mieszkaniowy

Cel kredytu	1	<ol style="list-style-type: none">1. Zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym lub wtórnym.2. Zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym lub wtórnym, w tym zakup mieszkania komunalnego/zakładowego/spółdzielczego własnościowego.3. Budowę domu systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy.4. Zakup działki budowlanej.5. Nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego.6. Adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.7. Wykończenie nieruchomości nabywanej na rynku pierwotnym.8. Remont/modernizację/wykończenie nieruchomości.9. Refinansowanie nakładów poniesionych w ciągu ostatnich 12 miesięcy na wyżej wymienione cele.10. Spłatę kredytów udzielonych przez inne banki na wyżej wymienione cele.11. Cel dowolny – w wysokości 30% sumy przeznaczonej na cele wymienione na w pkt. 1-10
Udział środków własnych	2	Wymagany minimalny udział środków własnych odnosi się do ceny transakcyjnej i/lub kosztów inwestycji i wynosi od 0% do 20%. Środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu.
Okres kredytowania	3	Kredyty mieszkaniowe udzielane są na okres maksymalnie 30 lat.
Waluta kredytu	4	Kredyty mieszkaniowe udzielane są w złotych polskich (PLN), z zachowaniem spójności waluty dochodu z walutą kredytu.
Oprocentowanie	5	Oprocentowanie stałe lub zmienne wg wykazu stawek oprocentowania.
Minimalna kwota kredytu	6	Minimalna kwota kredytu wynosi 20.000 zł
Maksymalna kwota kredytu	7	Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy oraz wartości przedmiotu zabezpieczenia kredytu. Maksymalna kwota kredytu wynosi 90% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu i nie może przekroczyć 10.000.000 zł.
Sposób spłaty kredytu	8	Kredyty mieszkaniowe spłacane są w ratach miesięcznych począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu. Kredyty mogą być spłacane: <ul style="list-style-type: none">- w równych ratach kapitałowo-odsetkowych,- w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.
Wyplata w transzach	9	Kredyty mieszkaniowe mogą być uruchamiane w transzach. Kredyt powinien być wyplacany w transzach zgodnie z harmonogramem wpłat określonych przez spółdzielnię, developera, a w przypadku kredytu na budowę domu systemem gospodarczym, harmonogram wpłat powinien być zgodny z harmonogramem prac określonym przez inwestora. Okres wpłat transz nie może przekraczać 24 miesięcy.
Karencja w spłacie kapitału	10	Kredyt uruchamiany jednorazowo na wniosek Kredytobiorcy może być objęty karencją w spłacie kapitału do 6 miesięcy od dnia wypłaty kredytu. Kredyt uruchamiany w transzach objęty jest standardowo karencją w spłacie kapitału do czasu wypłaty ostatniej transzy kredytu. Kredytobiorca może wnioskować o dodatkowy okres karencji, przy czym maksymalny okres karencji w spłacie kapitału liczony od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu nie może przekroczyć 36 miesięcy. Karencja nie dotyczy rat odsetkowych, które wymagalne są począwszy od następnego miesiąca po wypłacie kredytu/ pierwszej transzy kredytu. Jeżeli wnioskowany przez Kredytobiorcę dzień spłaty raty kredytu będzie późniejszy lub wcześniejszy niż dzień przypadający miesiąc po wypłacie kredytu / pierwszej transzy kredytu, to określony w miesiącach okres karencji w spłacie kapitału zostanie odpowiednio wydłużony lub skrócony o rzeczywistą liczbę dni występującą pomiędzy dniem przypadającym miesiąc po wypłacie kredytu / pierwszej transzy kredytu, a dniem spłaty pierwszej raty odsetkowej.

Zabezpieczenie
spłaty kredytu 11

1. Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem jest hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu do sumy stanowiącej 150% kwoty udzielonego kredytu.
2. Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą:
 - pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy w Banku,
 - cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych z minimalną sumą ubezpieczenia odpowiadającą każdorazowo określonej na dzień zawarcia umowy kredytowej wartości budynków i budowli wchodzących w skład nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, z wyłączeniem wartości gruntu, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania,
 - cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego Kredytobiorcy, ze wskazaniem Banku jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Wymagalny minimalny zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego.
 - przelew wierzytelności przyszłych przysługujących od dewelopera oraz banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku gdy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank, ewentualnie przelew wierzytelności przysługujących od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,
 - przelew wierzytelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym,
 - kaucja.
3. W przypadku kredytów udzielanych na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym, w kwocie powyżej 250 tys. zł. - obligatoryjnym pomostowym zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zabezpieczenie to obowiązuje do momentu uprawomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości stanowiącej jednocześnie zabezpieczenie kredytu, a w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu umowy kredytu ma być zabezpieczona hipoteką łączną/hipotekami - do momentu uprawomocnienia się wpisów hipoteki/hipotek we wszystkich księgach wieczystych kredytowanych nieruchomości stanowiących jednocześnie zabezpieczenie kredytu.

Zabezpieczenie w postaci weksla, o którym mowa powyżej nie jest wymagane jeżeli:

 - inwestycja prowadzona jest w oparciu o rachunek powierniczy zamknięty lub
 - inwestycja współfinansowana jest przez Bank w ramach oferty na zakup nieruchomości od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej skredytowanej kredytem komercyjnym w Banku.

Pożyczka Hipoteczna

Cel pożyczki	1	Pożyczki hipoteczne mogą być przeznaczone na dowolny zadeklarowany przez Pożyczkobiorcę cel, poza celami związanymi z działalnością gospodarczą i celami spekulacyjnymi, w szczególności nie mogą być przeznaczone na zakup bankowych papierów wartościowych emitowanych przez BZ WBK.
Udział środków własnych	2	Udział środków własnych nie jest wymagany.
Okres kredytowania	3	Pożyczki hipoteczne udzielane są na okres maksymalnie 20 lat.
Waluta pożyczki	4	Pożyczki hipoteczne udzielane są w złotych polskich (PLN), z zachowaniem spójności waluty dochodu z walutą pożyczki.
Oprocentowanie	5	Oprocentowanie stałe lub zmienne wg wykazu stawek oprocentowania.
Minimalna kwota pożyczki	6	Minimalna kwota pożyczki hipotecznej wynosi 20.000 zł.
Maksymalna kwota pożyczki	7	Maksymalna kwota pożyczki hipotecznej uzależniona jest od oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej Pożyczkobiorcy oraz wartości przedmiotu zabezpieczenia pożyczki hipotecznej. Maksymalna kwota pożyczki wynosi 60% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki i nie może przekroczyć: - 500 tys. zł. dla osób, które nie prowadzą działalności gospodarczej, - 250 tys. zł. dla osób prowadzących działalność gospodarczą. Istnieje możliwość zwiększenia maksymalnej kwoty pożyczki z przeznaczeniem na cele związane z zakupem/budową nieruchomości, pod warunkiem udokumentowania wydatkowania środków na te cele.
Sposób spłaty pożyczki	8	Pożyczki hipoteczne spłacane są w ratach miesięcznych począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu pożyczki hipotecznej. Pożyczki mogą być spłacane: - w równych ratach kapitałowo-odsetkowych, w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.
Sposób wypłaty pożyczki	9	Pożyczki hipoteczne mogą być wypłacane jednorazowo lub w transzach. Okres wypłat transz nie może przekraczać 24 miesięcy.
Karencja w spłacie kapitału	10	Pożyczka uruchamiana jednorazowo na wniosek Pożyczkobiorcy może być objęta karencją w spłacie kapitału do 6 miesięcy od dnia wypłaty pożyczki. Pożyczka uruchamiana w transzach objęta jest standardowo karencją w spłacie kapitału do czasu wypłaty ostatniej transzy pożyczki. Pożyczkobiorca może wnioskować o dodatkowy okres karencji, przy czym maksymalny okres karencji w spłacie kapitału liczony od dnia wypłaty pierwszej transzy pożyczki nie może przekroczyć 36 miesięcy. Karencja nie dotyczy rat odsetkowych, które wymagalne są począwszy od następnego miesiąca po wypłacie pożyczki / pierwszej transzy pożyczki. Jeżeli wnioskowany przez Pożyczkobiorcę dzień spłaty raty pożyczki będzie późniejszy lub wcześniejszy niż dzień przypadający miesiąc po wypłacie pożyczki / pierwszej transzy pożyczki, to określony w miesiącach okres karencji w spłacie kapitału zostanie odpowiednio wydłużony lub skrócony o rzeczywistą liczbę dni występującą pomiędzy dniem przypadającym miesiąc po wypłacie pożyczki / pierwszej transzy pożyczki, a dniem spłaty pierwszej raty odsetkowej.
Zabezpieczenie spłaty pożyczki	11	1. Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem jest hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia pożyczki do sumy stanowiącej 150% kwoty udzielonej pożyczki. 2. Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą: - pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Pożyczkobiorcy w BZ WBK, - cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych z minimalną sumą ubezpieczenia odpowiadającą każdorazowo określonej na dzień zawarcia umowy kredytowej wartości budynków i budowli wchodzących w skład nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, z wyłączeniem wartości gruntu, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania, - cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego Pożyczkobiorcy, ze wskazaniem Banku jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Wymagalny minimalny zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego.

Kredyt mieszkaniowy „Mieszkanie dla Młodych”

Cel kredytu	1	<ol style="list-style-type: none">1. Zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (w tym wniesienie wkładu budowlanego do spółdzielni mieszkaniowej)-.2. Zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jeżeli lokal je posiada3. Wniesienie wkładu budowlanego do spółdzielni mieszkaniowej,4. Zakup domu jednorodzinnego na rynku wtórnym.5. Zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku wtórnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jeżeli lokal je posiada..
Udział środków własnych	2	Wymagany minimalny udział środków własnych odnosi się do ceny transakcyjnej i/lub kosztów inwestycji i wynosi od 0% do 20%. Środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu. Kwota dofinansowania przyznana z Funduszu Dopłat jest zaliczana na poczet wkładu własnego.
Okres kredytowania	3	Kredyty mieszkaniowe „Mieszkanie dla Młodych” udzielane są na okres 15 - 30 lat.
Waluta kredytu	4	Kredyty mieszkaniowe „Mieszkanie dla Młodych” udzielane są w złotych polskich (PLN), z zachowaniem spójności waluty dochodu z walutą kredytu.
Oprocentowanie	5	Oprocentowanie zmienne wg wykazu stawek oprocentowania.
Minimalna kwota kredytu	6	Minimalna kwota kredytu wynosi 20.000 zł i nie może być niższa niż 50% ceny zakupu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego..
Maksymalna kwota kredytu	7	Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy oraz wartości przedmiotu zabezpieczenia kredytu Maksymalna kwota kredytu wynosi 90% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu i nie może przekroczyć 10.000.000 zł.
Sposób spłaty kredytu	8	Kredyty mieszkaniowe „Mieszkanie dla Młodych” spłacane są w ratach miesięcznych począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu. Kredyty mogą być spłacane: - w równych ratach kapitałowo-odsetkowych, w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.
Wyplata w transzach	9	Kredyty mieszkaniowe „Mieszkanie dla Młodych” mogą być uruchamiane w transzach. Kredyt powinien być wypłacany w transzach zgodnie z harmonogramem wpłat określonych przez spółdzielnię lub developera. Okres wypłat transz nie może przekraczać 24 miesięcy.
Karencja w spłacie kapitału	10	Kredyt uruchamiany jednorazowo na wniosek Kredytobiorcy może być objęty karencją w spłacie kapitału do 6 miesięcy od dnia wypłaty kredytu. Kredyt uruchamiany w transzach objęty jest standardowo karencją w spłacie kapitału do czasu wypłaty ostatniej transzy kredytu. Kredytobiorca może wnioskować o dodatkowy okres karencji, przy czym maksymalny okres karencji w spłacie kapitału liczony od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu nie może przekroczyć 36 miesięcy. Karencja nie dotyczy rat odsetkowych, które wymagalne są począwszy od następnego miesiąca po wypłacie kredytu/ pierwszej transzy kredytu. Jeżeli wnioskowany przez Kredytobiorcę dzień spłaty raty kredytu będzie późniejszy lub wcześniejszy niż dzień przypadający miesiąc po wypłacie kredytu / pierwszej transzy kredytu, to określony w miesiącach okres karencji w spłacie kapitału zostanie odpowiednio wydłużony lub skrócony o rzeczywistą liczbę dni występującą pomiędzy dniem przypadającym miesiąc po wypłacie kredytu / pierwszej transzy kredytu, a dniem spłaty pierwszej raty odsetkowej.

Zabezpieczenie spłaty kredytu	11 <ol style="list-style-type: none">1. Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem jest hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu do sumy stanowiącej 150% kwoty udzielonego kredytu.2. Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą:<ul style="list-style-type: none">- pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy w Banku,- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych z minimalną sumą ubezpieczenia odpowiadającą każdorazowo określonej na dzień zawarcia umowy kredytowej wartości budynków i budowli wchodzących w skład nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, z wyłączeniem wartości gruntu, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania,- cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego Kredytobiorcy, ze wskazaniem Banku jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Wymagalny minimalny zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego.- przelew wierzytelności przyszłych przysługujących od dewelopera oraz banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku gdy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank, ewentualnie przelew wierzytelności przysługujących od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,- kaucja.3. W przypadku kredytów udzielanych na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym, w kwocie powyżej 250 tys. zł. - obligatoryjnym pomostowym zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zabezpieczenie to obowiązuje do momentu uprawomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości stanowiącej jednocześnie zabezpieczenie kredytu, a w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu umowy kredytu ma być zabezpieczona hipoteką łączną/hipotekami - do momentu uprawomocnienia się wpisów hipoteki/hipotek we wszystkich księgach wieczystych kredytowanych nieruchomości stanowiących jednocześnie zabezpieczenie kredytu. Zabezpieczenie w postaci weksla, o którym mowa powyżej nie jest wymagane jeżeli:<ul style="list-style-type: none">- inwestycja prowadzona jest w oparciu o rachunek powierniczy zamknięty lub- inwestycja współfinansowana jest przez Bank w ramach oferty na zakup nieruchomości od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej skredytowanej kredytem komercyjnym w Banku.4. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu zwrotu dofinansowania wkładu własnego ze środków Funduszu Dopłat Bank przyjmuje od nabywcy weksel własny in blanco wraz z podpisaną deklaracją wekslową na rzecz BGK.
-------------------------------	--