

**Kredyt mieszkaniowy**

Cel kredytu	1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym lub wtórnym.</li> <li>2. Zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym lub wtórnym, w tym zakup mieszkania komunalnego/zakładowego/spółdzielczego własnościowego.</li> <li>3. Budowę domu systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy.</li> <li>4. Zakup działki budowlanej.</li> <li>5. Nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego.</li> <li>6. Adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne.</li> <li>7. Wykończenie nieruchomości nabywanej na rynku pierwotnym.</li> <li>8. Remont/modernizację/wykończenie nieruchomości.</li> <li>9. Refinansowanie nakładów poniesionych w ciągu ostatnich 12 miesięcy na wyżej wymienione cele.</li> <li>10. Spłatę kredytów udzielonych przez inne banki na wyżej wymienione cele.</li> <li>11. Cel dowolny – w wysokości 30% sumy przeznaczonej na cele wymienione na w pkt. 1-10</li> </ol>
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"> <li>- w równych ratach kapitałowo-odsetkowych,</li> <li>- w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.</li> </ul>
Wyplata w transzach	9	Kredyty mieszkaniowe mogą być uruchamiane w transzach. Kredyt powinien być wypłacany w transzach zgodnie z harmonogramem wpłat określonych przez spółdzielnię, developera, a w przypadku kredytu na budowę domu systemem gospodarczym, harmonogram wypłat powinien być zgodny z harmonogramem prac określonym przez inwestora. Okres wypłat transz nie może przekraczać 24 miesięcy.
Karencja w spłacie kapitału	10	<p><b>Kredyt uruchamiany jednorazowo</b> na wniosek Kredytobiorcy może być objęty karencją w spłacie kapitału do 6 miesięcy od dnia wypłaty kredytu.</p> <p><b>Kredyt uruchamiany w transzach</b> 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.</p> <p>Karencja nie dotyczy rat odsetkowych, które wymagalne są począwszy od następnego miesiąca po wypłacie kredytu/ pierwszej transzy kredytu.</p> <p>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.</p>
Zabezpieczenie spłaty kredytu	11	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem jest hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu do sumy stanowiącej 150% kwoty udzielonego kredytu.</li> <li>2. Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy w Banku,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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.</li> <li>- 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,</li> <li>- przelew wierzytelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym,</li> <li>- kaucja.</li> </ul> </li> <li>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.</li> </ol> <p>Zabezpieczenie w postaci weksla, o którym mowa powyżej nie jest wymagane jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inwestycja prowadzona jest w oparciu o rachunek powierniczy zamknięty lub</li> <li>- inwestycja współfinansowana jest przez Bank w ramach oferty na zakup nieruchomości od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej skredytowanej kredytem komercyjnym w Banku.</li> </ul>