

§ 1. Struktura pliku

Harmonogram budowy posiada 3 warianty uwzględnione w odrębnych arkuszach w ramach pliku:

- a) KOSZTORYS BUDOWY – Do wykorzystania w sytuacji, gdy Kredytobiorca jest już właścicielem nieruchomości, na której ma zostać wybudowany dom,
- b) ZAKUP DZIAŁKI + BUDOWA DOMU - Do wykorzystania w sytuacji, gdy Kredytobiorca w ramach wnioskowanego kredytu zamierza sfinansować zakup działki oraz wybudować na zakupionej działce dom (OD STANU ZEROWEGO),
- c) DOKOŃCZENIE BUDOWY (ZAKUP NIERUCHOMOŚCI Z ROZPOCZĘTĄ INWESTYCJĄ + DOKOŃCZENIE BUDOWY) - Do wykorzystania w sytuacji, gdy Kredytobiorca w ramach wnioskowanego kredytu zamierza sfinansować zakup nieruchomości z już rozpoczętą budową domu.

§ 2. Zasady wprowadzania danych w części dotyczącej inwestycji oraz kredytu

Przed przystąpieniem do wypełnienia kwot odpowiadających odpowiednim pracom, w harmonogramie budowy należy uzupełnić każdorazowo informacje dotyczące:

- Danych Wnioskodawców (w komórce C4),
- Adresu inwestycji (w komórce C5),
- Powierzchni użytkowej domu (w komórce C6),
- Planowanej daty zakończenia budowy (w komórce O4) - maksymalnie 24 miesiące od momentu sporządzenia Harmonogramu,
- Wnioskowanej kwoty kredytu - bez prowizji (w komórce O5),
- Ilości transz kredytu (w komórce O6),
- Daty wypłaty poszczególnych transz: (1 transza F10, 2 transza I10, 3 transza L10, 4 transza O10, 5 transza R10) – ostatnia transza maksymalnie 21 miesięcy od momentu sporządzenia Harmonogramu,

W zależności od wybranego wariantu należy uzupełnić informacje dotyczące:

- Wartości gruntu (w komórce C7) - w wariantcie „A” (KOSZTORYS BUDOWY),
- Ceny zakupu działki (w komórce C7) - w wariantcie „B” (ZAKUP DZIAŁKI + BUDOWA DOMU OD STANU ZEROWEGO),
- Ceny zakupu (w komórce C7) - w wariantcie „C” (ZAKUP NIERUCHOMOŚCI Z ROZPOCZĘTĄ INWESTYCJĄ + DOKOŃCZENIE BUDOWY)

§ 3. Zasady wprowadzania danych w części dotyczącej wykonania prac budowlanych

Do harmonogramu budowy wprowadzono szereg walidacji pozwalających na wydrukowanie wyłącznie w sytuacji, gdy jest on wypełniony zgodnie z obowiązującymi w Banku procedurami, których główne założenia przedstawiono poniżej:

- Do ostatniej transzy kredytu nie wnosi się środków własnych,
- Ostatnia transza kredytu nie może być wyższa niż 10% kwoty kredytu i niższa niż 5.000,00 PLN,
- Wysokość pierwszej transzy na budowę w wariantcie „A” (KOSZTORYS BUDOWY) nie może być wyższa niż udział środków własnych, tj. suma wartości gruntu i obecnego zaawansowania prac **lub 20% kwoty kredytu (bez prowizji) w sytuacji, gdy suma wartości gruntu i obecnego zaawansowania prac jest niższa (niż 20% kwoty kredytu),**
- Wysokość pierwszej transzy na budowę w wariantcie „B” (ZAKUP DZIAŁKI + BUDOWA DOMU OD STANU ZEROWEGO) nie może być wyższa niż 15 % kosztu wykonania inwestycji,
- Średni koszt budowy 1 m² nie może być niższy niż 2.200,00 PLN,
- Łączny koszt wykonania stanu zerowego i stanu surowego zamkniętego nieruchomości powinien wynosić minimalnie 40% a maksymalnie 50% całkowitych kosztów budowy,
- Łączny koszt wykonania stanu wykończeniowego nieruchomości (instalacje, stan wykończeniowy i roboty zewnętrzne) powinien wynosić minimalnie 50% a maksymalnie 60% całkowitych kosztów budowy,
- W wariantcie „C” (ZAKUP NIERUCHOMOŚCI Z ROZPOCZĘTĄ INWESTYCJĄ + DOKOŃCZENIE BUDOWY) nie należy uwzględniać kosztów wykonania prac zrealizowanych przez zbywcę (przed zakupem).

Harmonogram budowy na trzeciej stronie posiada przyciski funkcyjne umożliwiające walidację wprowadzonych wartości. Użycie przycisku: „Waliduj” spowoduje weryfikację poprawności wprowadzonych danych. W przypadku, gdy plik zidentyfikuje błąd w przygotowanych założeniach (wypełnionych wartościach) pojawi się stosowna informacja dotycząca miejsca popełnienia błędu.

Na uzupełnionym i wydrukowanym harmonogramie budowy Wnioskodawca/y zobligowany/i jest/są do złożenia podpisu.

Serdecznie Państwa zachęcamy do korzystania z umieszczonego na niniejszej stronie HARMONOGRAMU BUDOWY. W przypadku dodatkowych pytań, prosimy o kontakt z Doradcą ds. Kredytów Hipotecznych w placówce Santander Bank Polska S.A.

Z wyrazami szacunku

Departament Zabezpieczeń i Umów Kredytowych

Santander Bank Polska S.A.