

**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. 1-11 przy zachowanym maksymalnym wskaźniku LTV.</li> </ol>
Udział środków własnych	2	Wymagany minimalny udział środków własnych odnosi się do ceny transakcyjnej i/lub kosztów inwestycji i wynosi standardowo od 0% do 30%.
Okres kredytowania	3	Kredyty mieszkaniowe udzielane są na okres maksymalnie 30 lat.
Waluta kredytu	4	Kredyty mieszkaniowe udzielane są w złotych polskich (PLN) i euro (EUR).
Oprocentowanie	5	Oprocentowanie stałe (tylko dla PLN) lub zmienne wg wykazu stawek oprocentowania.
Minimalna kwota kredytu	6	Minimalna kwota kredytu wynosi 20.000 zł lub równowartość w walucie obcej (wg kursu kupna dewiz BZ WBK z dnia złożenia kompletnego wniosku w Oddziale).
Maksymalna kwota kredytu	7	Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy oraz wartości przedmiotu zabezpieczenia kredytu.
Sposób spłaty kredytu	8	<p>Kredyty mieszkaniowe spłacane są w ratach miesięcznych począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu.</p> <p>Kredyty mieszkaniowe złotowe mogą być spłacane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w równych ratach kapitałowo-odsetkowych, tzw. annuita,</li> <li>- w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.</li> </ul> <p>Kredyty mieszkaniowe w walutach obcych mogą być spłacane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w równych ratach kapitałowo-odsetkowych, tzw. annuita,</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>Na wniosek Klienta każdy kredyt mieszkaniowy może być objęty karencją w spłacie kapitału standardowo do 6 miesięcy od dnia wypłaty ostatniej transzy. Maksymalny okres karencji liczony od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy nie może przekroczyć 36 miesięcy.</p> <p>Karencja nie dotyczy rat odsetkowych, które wymagalne są począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu/pierwszej transzy kredytu.</p>
Zabezpieczenie spłaty kredytu	11	<p>Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hipoteka zwykła w kwocie kredytu, oraz</li> <li>- hipoteka kaucyjna w wysokości odsetek obliczonych za okres dwóch lat od kwoty udzielonego kredytu.</li> </ul> <p>Do stosowanych zabezpieczeń podstawowych należą także:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy w BZWBK,</li> <li>- Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,</li> <li>- Ustanowienie Banku jako uposażonego z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,</li> <li>- Przelew wierzytelności w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej lub developera,</li> <li>- Weksel in blanco nie na zlecenie,</li> </ul> <p>Zabezpieczenie pomostowe tzn. ustanawiane do czasu przedstawienia w Banku przez Kredytobiorcę prawomocnego wpisu hipoteki w księdze wieczystej nieruchomości, stanowić mogą w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaucja, zastaw rejestrowy na wierzytelności wynikającej z rachunku bankowego, blokada środków na rachunku bankowym, pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym,</li> <li>- poręczenie wekslowe lub według prawa cywilnego,</li> </ul>