

Regulamin udzielania pożyczki hipotecznej klientom Instytucjonalnym

(Obowiązuje od dnia 09.12.2013 r.)

I. Postanowienia ogólne

§ 1

- Niniejszy regulamin, zwany dalej Regulaminem określa szczegółowe zasady korzystania z Pożyczki Hipotecznej przez klientów instytucjonalnych.
- Ogólne zasady i warunki udzielania, wykorzystywania oraz spłaty kredytów/pożyczek dla klientów instytucjonalnych oraz wystawiania Promes dotyczących udzielania tych kredytów/pożyczek, zawarte są w Regulaminie ogólnym udzielania kredytów klientom instytucjonalnym.

Przeznaczenie Pożyczki

§ 2

Pożyczka hipoteczna przeznaczona jest dla klientów instytucjonalnych którzy:

- posiadają w PLUS BANK S.A. rachunek bieżący,
- prowadzą działalność gospodarczą lub rolniczą przez okres co najmniej 12 miesięcy,
- posiadają zdolność kredytową do spłaty wnioskowanego zadłużenia,
- przedstawiają prawne zabezpieczenia pożyczki hipotecznej zaakceptowane przez PLUS BANK S.A.

§ 3

Pożyczka hipoteczna jest przeznaczona na dowolny cel związany z prowadzoną działalnością gospodarczą lub rolniczą.

Okres kredytowania

§ 4

- Pożyczki udzielane są na okres nie przekraczający 15 lat dla klientów prowadzących działalność gospodarczą.
- Dla klientów prowadzących działalność rolniczą pożyczki udzielane są na okres do 10 lat.
- Przy ustalaniu okresu kredytowania dla wnioskodawcy prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą rolnika brany jest pod uwagę wiek Kredytobiorcy, w taki sposób, aby suma wieku Kredytobiorcy oraz okresu kredytowania nie przekroczyła 70 lat. Przy ustaleniu okresu kredytowania dla spółek osób fizycznych przynajmniej jeden ze współników musi spełniać wyżej określony warunek.

Zabezpieczenie Pożyczki

§ 5

- Wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki hipotecznej ustalana jest na podstawie Wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego metodą porównawczą. W uzasadnionych przypadkach Bank ma prawo przeprowadzić na koszt klienta ponowną wycenę metodą porównawczą.
- Każdorazowo prawnymi zabezpieczeniami udzielonej pożyczki są:
 - hipoteka ustanowiona na:
 - pierwszym miejscu (tzn. brak jest innych hipotek oraz nie zostało zastrzeżone uprawnienie do dysponowania opróżnionym miejscem hipotecznym lub
 - drugim miejscu, o ile hipoteka na pierwszym miejscu została ustanowiona na rzecz Banku na zasadach obowiązujących przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o której mowa w Dz. U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075 lub

- miejscach innych niż pierwsze, ale z pierwszeństwem:

- przed innymi hipotekami, o ile wpis hipoteki na rzecz Banku na opróżnionym miejscu hipotecznym wypełni całe opróżnione miejsce lub
 - równym pierwszej hipotece, o ile suma wpisów hipotek (istniejących i wnioskowanych) nie przekracza 60% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonej pożyczki,
- Weksel własny in blanco Kredytobiorcy (właściciela/właścicieli spółki osobowej) wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez współmałżonka,
 - Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w PLUS BANK S.A.,
 - Przelew na rzecz PLUS BANK S.A. praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki, obciążonej hipoteką.
3. Jeśli właścicielem nieruchomości jest osoba trzecia (dłużnik rzeczowy) jest ona zobowiązana do:
- przedłożenia dokumentów pozwalających na ocenę stanu prawnego oraz wartości nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego przedstawionej/ego na zabezpieczenie pożyczki hipotecznej, oraz
 - poddania się egzekucji w zakresie przedstawionego przez niego zabezpieczenia.
- W całym okresie kredytowania Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczania nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki oraz każdorazowego dokonywania przelewu praw z umowy ubezpieczenia na PLUS BANK S.A.
 - Suma ubezpieczenia w całym okresie kredytowania określona w umowie ubezpieczenia powinna być nie niższa niż kwota pożyczki.
 - Hipoteka stanowiąca prawne zabezpieczenie pożyczki powinna być ustanowiona w wysokości co najmniej 170% wysokości pożyczki.

Wykorzystanie Pożyczki

§ 6

- Pożyczka hipoteczna może być uruchamiana jednorazowo lub w transzach określonych w Umowie pożyczki hipotecznej, przy czym uruchomienie pierwszych środków musi nastąpić w okresie 3 miesięcy od dnia postawienia pożyczki do dyspozycji Kredytobiorcy.
- Wykorzystanie pożyczki następuje po ustanowieniu prawnych zabezpieczeń Pożyczki.

§ 7

Wykorzystanie pożyczki hipotecznej następuje bezgotówkowo - na podstawie polecenia przelewu złożonego przez Kredytobiorcę:

- na rachunek Kredytobiorcy,
- na inny rachunek wskazany przez Kredytobiorcę.

§ 8

- Klienci instytucjonalni korzystający z pożyczki hipotecznej są zobowiązani do wykorzystania środków z pożyczki zgodnie z przeznaczeniem określonym w Umowie pożyczki.
- Pożyczkobiorcy są zobowiązani do przedstawiania, na żądanie Banku, dokumentów potwierdzających zgodność wykorzystania środków, o którym mowa w pkt. 1, np.: faktury, rachunki, oświadczenia).

§ 9

Bank realizuje dyspozycję uruchomienia pożyczki najpóźniej drugiego dnia roboczego po jej złożeniu w jednostce Banku.

Splata Pożyczki

§ 10

1. Raty kapitałowe pożyczki i odsetki mogą być spłacane miesięcznie lub co trzy miesiące.
2. Odsetki naliczane są według zmiennej stopy procentowej ustalonej w Umowie pożyczki hipotecznej.
3. Splata odsetek rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu pierwszego uruchomienia środków z pożyczki.
4. Splata kapitału pożyczki rozpoczyna się w miesiącu następującym po okresie wykorzystania pożyczki, chyba że została ustalona karencja w spłacie.

§ 11

1. Dopuszcza się karencję w spłacie kapitału pożyczki hipotecznej.
2. Maksymalny okres karencji wynosi 6 miesięcy.
3. Okres karencji liczy się od miesiąca, w którym nastąpiło zakończenie okresu wykorzystywania pożyczki i wlicza się do okresu kredytowania.

II. Postanowienia końcowe

§ 12

1. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Regulaminu ogólnego udzielania kredytów klientom instytucjonalnym.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 09.12.2013 roku, ma zastosowanie i stanowi integralną część Umów zawartych od momentu jego wejścia w życie.