



METRYKA KREDYTOWEJ LINII HIPOTECZNEJ

DANE OGÓLNE

Nazwa produktu	Kredyt Kredytowa Linia Hipoteczna
Właściciel produktu:	Wiceprezes Zarządu ds. handlowych

CECHY PRODUKTU

Rodzaj produktu	<ol style="list-style-type: none">1. Kredyt długoterminowy, zabezpieczony hipotecznie, przeznaczany na dowolny cel związany z prowadzona działalnością.2. Kredyt funkcjonuje w dwóch formach, jako :<ol style="list-style-type: none">1) Kredyt odnawialny - w okresie udostępnienia kredytu jest ewidencjonowany w rachunku bieżącym, natomiast w okresie spłaty, podlega ewidencji na rachunku kredytowym;2) Kredyt nieodnawialny - w okresie udostępnienia i spłaty kredytu jest ewidencjonowany w rachunku kredytowym.
Segment docelowy	Produkt przeznaczony dla Klientów: <ol style="list-style-type: none">1) zewnętrznych i wewnętrznych;2) prowadzących działalność gospodarczą lub rolniczą, bez względu na formę prowadzonej ewidencji księgowej i sposób rozliczania podatku dochodowego, z wyłączeniem Klientów rozliczającym się w formie karty podatkowej;
Przeznaczenie produktu	<ol style="list-style-type: none">1. Kredyt może być przeznaczony na finansowanie dowolnego celu, związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą lub rolniczą w tym na spłatę zobowiązań finansowych zaciągniętych w Banku lub instytucjach finansowych i towarzystwach leasingowych.2. Kredyt nie może być przeznaczony na finansowanie zakupu nieruchomości stanowiących jednocześnie przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
Wymagania dodatkowe wobec Klienta	<ol style="list-style-type: none">1. Bank może udzielić kredytu Klientowi, który prowadzi działalność gospodarczą/rolniczą nieprzerwanie, przez co najmniej 12 miesięcy, przy czym do okresu tego wlicza się okres prowadzenia działalności pod inną nazwą lub w innej formie prawnej, jeżeli zachodzi ciągłość prowadzonej działalności.2. Kredyt nie może być udzielony Klientom rozliczającym się w formie karty podatkowej.
Maksymalna kwota kredytu	<ol style="list-style-type: none">1. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Klienta i nie może być wyższa, niż:<ol style="list-style-type: none">1) 5 000 000 PLN – dla Klientów rozliczających się na zasadzie pełnej księgowości oraz księgi przychodów i rozchodów;2) 2 000 000 PLN – dla Klientów prowadzących działalność rolniczą;3) 1 000 000 PLN – dla Klientów rozliczających się na zasadzie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych; <p>z zastrzeżeniem, że maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć poziomów wskaźników Ltv określonych w ust. 2.</p>

	<p>2. Maksymalna kwota kredytu jest uzależniona od wskaźnika Ltv tj. procentowego stosunku wnioskowanej kwoty kredytu do wartości nieruchomości określonej zgodnie z Instrukcją oceny i monitorowania wartości nieruchomości. Wskaźnik Ltv nie może być wyższy niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 80% w przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu stanowi nieruchomość mieszkalna, 2) 75% w przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu stanowi nieruchomość komercyjna <p>3. Jeden Klient może korzystać z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jednej transakcji Kredytu odnawialnego, znajdującego się w okresie udostępnienia kredytu; 2) kilku transakcji Kredytu nieodnawialnego, <p>jednak łączna suma zaangażowań Banku wobec Klienta w ramach tego produktu nie może przekroczyć maksymalnej kwoty wskazanej w ust.1 dla poszczególnych grup Klientów.</p>
Minimalna kwota kredytu	Minimalna kwota kredytu wynosi 50.000 PLN.
Udział własny Klienta	Udział własny Klienta nie jest wymagany.
Okres kredytowania	<p>Maksymalny okres kredytowania wynosi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kredyt odnawialny – 20 lat, z zastrzeżeniem, że okres udostępnienia kredytu wynosi od roku do 5 lat, po upływie tego okresu, kredyt przechodzi w okres spłaty; 2) Kredyt nieodnawialny – 20 lat.
Karencja w spłacie kapitału	Maksymalnie do 24 m-cy
Waluta kredytu	PLN.
Stosowane zabezpieczenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obligatoryjnym zabezpieczeniem kredytu jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) hipoteka na nieruchomości lub ograniczonym prawie rzeczowym, należącej/cym do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej; 2) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką, (jeśli nieruchomość jest zabudowana); 3) pełnomocnictwo do rachunku/ów Klienta prowadzonych przez Bank; 4) weksel własny in blanco Klienta wraz z deklaracją wekslową. 2. Hipoteka, o której mowa w ust.1 pkt 1 może obciążać: <ol style="list-style-type: none"> 1) prawo własności; 2) prawo użytkowania wieczystego (okres do wygaśnięcia prawa nie może być krótszy niż 20 lat); 3) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu; 4) prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. 3. Przedmiotem zabezpieczenia kredytu może być: <ol style="list-style-type: none"> 1) nieruchomość mieszkalna tj. w szczególności: lokal mieszkalny, apartament wczasowy, segment, bliźniak, dom jednorodzinny; 2) nieruchomość komercyjna przeznaczona do prowadzenia działalności gospodarczej tj. zakład przemysłowy, biurowiec, wielofunkcyjny obiekt produkcyjny/usługowy/magazynowy, obiekt handlowy;

	<ol style="list-style-type: none"> 3) nieruchomość rolna wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, 4) działka budowlana, tj. nieruchomość gruntowa, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów prawa. <p>4. Przedmiotem zabezpieczenia nie może być:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Inna forma zabezpieczenia podstawowego niż hipoteka na nieruchomości; 2) nieruchomość, na której znajduje się tymczasowy obiekt budowlany, z wyjątkiem sytuacji, gdy wartość tymczasowego obiektu budowlanego nie przekracza 5% łącznej wartości nieruchomości (w przypadku, gdy wycena nieruchomości nie obejmuje wartości tymczasowego obiektu budowlanego, Bank może przyjąć na zabezpieczenie przedmiotową nieruchomość, pod warunkiem oceny i akceptacji wpływu występowania tymczasowego obiektu budowlanego na wartość i zbywalność nieruchomości); 3) nieruchomość, na której nie zakończono inwestycji budowlanej; 4) nieruchomość obciążona służebnością, z wyjątkiem obciążeń, które w ocenie rzeczoznawcy majątkowego nie przekraczają 5% wartości nieruchomości (w przypadku, gdy wycena nieruchomości nie obejmuje wartości służebności, Bank może przyjąć na zabezpieczenie przedmiotową nieruchomość, pod warunkiem oceny i akceptacji wpływu występującej służebności na wartość i zbywalność nieruchomości); 5) nieruchomość będąca wielofunkcyjnymi obiektami usługowymi/magazynowymi, w których zabudowę w ponad 40% powierzchni zabudowy, stanowią obiekty budowlane nie będące na trwałe związane z gruntem, typu: wiaty, altany, szopy, garaże i magazyny blaszane; 6) działka letniskowa, bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani decyzji o warunkach zabudowy, ani pozwolenia na budowę stwierdzających możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym całorocznym; 7) niezabudowana wielkoobszarowa nieruchomość gruntowa (pow. 1 ha) położona na terenie nie posiadającym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani zatwierdzonego podziału geodezyjnego odzwierciedlającego przeznaczenie danego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; 8) nieruchomość specjalnego przeznaczenia i użyteczności publicznej w tym szkoły, przedszkola, szpitale, obiekty sakralne i zabytki. <p>5. Wycena nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego musi być dokonana przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez Bank.</p>
<p>Uruchomienie kredytu</p>	<p>Kredyt odnawialny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uruchomienie (wypłata środków) w okresie udostępnienia kredytu, następuje wraz z realizacją dyspozycji płatniczych Klienta złożonych do wykonania przez Bank z rachunku bieżącego Klienta, w przypadku braku własnych środków, z zastrzeżeniem ust. 4. Dyspozycje płatnicze Klienta, mogą mieć formę bezgotówkową lub gotówkową i winny być realizowane z uwzględnieniem zasad prowadzenia i obsługi rachunków bankowych obowiązujących w Banku. 2. Każda spłata części lub całości wykorzystanego kredytu odnawia o dokonaną spłatę kwotę przyznanego kredytu i daje możliwość wielokrotnego

	<p>wykorzystywania środków w całym okresie udostępnienia kredytu.</p> <p>Kredyt nieodnawialny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank stawia do dyspozycji Klienta kredyt jednorazowo lub w maksymalnie dwóch transzach na wydzielonym rachunku kredytowym, na którym ewidencjonuje się wykorzystanie kredytu i jego spłatę. 2. Uruchomienie kredytu następuje poprzez postawienie środków do dyspozycji w rachunku kredytowym, po: <ol style="list-style-type: none"> 1) podpisaniu Umowy kredytowej; 2) ustanowieniu zabezpieczeń spłaty kredytu (z zastrzeżeniem ust. 6); 3) spełnieniu pozostałych warunków uruchomienia określonych w umowie kredytowej; 4) złożeniu przez Kredytobiorcę dyspozycji wypłaty kredytu, której wzór stanowi załącznik nr PK.6a (wypłata jednorazowa kredytu) lub załącznik nr PK.6b (wypłata kredytu w kilku kwotach) do Instrukcji kredytowania Klienta Instytucjonalnego Cz. II; 5) uregulowaniu należnych opłat i prowizji. 3. Wykorzystanie kredytu lub transzy oraz jego spłata winny nastąpić w kwotach i terminach oznaczonych w umowie kredytu. Kredyt wypłacany jest bezgotówkowo w ciężar rachunku kredytowego poprzez przelanie całości lub części kredytu na rachunek bankowy wskazany przez Klienta w dyspozycji uruchomienia kredytu. <p>Zapisy wspólne Kredyt odnawialny i Kredyt nie odnawialny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Bank kontroluje formę wykorzystania (wypłaty) kredytu, wyłącznie, jeśli Klient zadeklarował przeznaczenie całości albo części wnioskowanego kredytu na spłatę zadłużenia w innych bankach lub instytucjach finansowych. 4. W przypadku kredytu przeznaczanego w części lub w całości na spłatę zobowiązań finansowych Klienta, środki z kredytu uruchomiane są przelewem na rachunek bankowy wskazany do spłaty kredytu (zasady uruchamiania kredytu udzielonego na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu w innym banku opisane są w Instrukcji kredytowania klientów instytucjonalnych cz. I: ROZDZIAŁ 3. Zasady i warunki korzystania z kredytu; ODDZIAŁ 2. Postanowienia dodatkowe dot. uruchomienia kredytu przeznaczanego na spłatę kredytu w innym banku). 5. Dopuszcza się możliwość, uruchomienie kredytu po złożeniu i opłaceniu w sądzie właściwym dla miejsca położenia nieruchomości wniosku o wpis hipoteki, a przed uprawomocnieniem wpisu hipoteki.
Okres odsetkowy	Miesięczny/ kwartalny/półroczny/roczny
Formy spłaty kredytu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spłata w okresie udostępnienia kredytu: <ol style="list-style-type: none"> 1) Kredyt odnawialny: <ol style="list-style-type: none"> a) Spłata kredytu następuje z najbliższych wpływów na rachunek bieżący Klienta, bez jego dyspozycji; b) Spłata kredytu powodująca odnawianie kredytu może następować do ostatniego dnia wskazanego w Umowie kredytu, jako okres udostępnienia kredytu; c) Po upływie okresu udostępnienia kredytu, cała kwota limitu kredytowego jest ewidencjonowana na rachunku kredytowym, poprzez uruchamianie w ciężar rachunku kredytowego, środków w wysokości niewykorzystanej kwoty limitu na rachunek Kredytobiorcy w Banku i podlega spłacie zgodnie

	<p>z harmonogramem, z zastrzeżeniem lit. d);</p> <p>d) Na podstawie pisemnej dyspozycji Kredytobiorcy, złożonej najpóźniej na 10 dni przed datą końca okresu udostępnienia kredytu, Bank może przeksięgować na rachunek kredytowy aktualną kwotę zadłużenia w ramach limitu kredytowego;</p> <p>2) Kredyt nieodnawialny (dotyczy przypadku gdy kredyt znajduje się w okresie wypłaty transz):</p> <p>a) Spłacie podlegają jedynie odsetki płatne w okresach miesięcznych lub kwartalnych¹</p> <p>b) Spłata odsetek następuje w drodze obciążenia przez Bank rachunku bieżącego Klienta.</p> <p>2. Spłata kredytu w okresie spłaty następuje w ratach miesięcznych, kwartalnych półrocznych lub rocznych przy czym spłata części lub całości kredytu nie powoduje odnowienia kwoty kredytu.</p> <p>3. Spłata kredytu w okresie spłaty następuje w ratach obejmujących stałą kwotę kapitału (miesięcznie, kwartalnie, półrocznie lub rocznie) i kwotę odsetek (miesięcznie, kwartalnie, półrocznie lub rocznie) liczonych od faktycznego zadłużenia.</p> <p>4. W okresie spłaty, Klient jest uprawniony do przedterminowej spłaty całości lub części kredytu, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:</p> <p>1) minimalna kwota spłaty, w przypadku spłaty części kredytu, wynosi 5 000 PLN;</p> <p>2) Klient złoży odrębną dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu;</p> <p>3) Klient uiści należne Bankowi prowizje i opłaty przewidziane w aktualnej Taryfie opłat i prowizji bankowych dla klientów instytucjonalnych.</p> <p>5. Kredytobiorcy, którzy korzystają z kredytowej linii hipotecznej ewidencjonowanej w rachunku bieżącym mają możliwość przekształcenia zadłużenia kredytowego na rachunek kredytowy. Zmiana wymaga sporządzenia i zawarcia Aneks do Umowy kredytowej.</p> <p>6. W momencie, gdy Kredyt odnawialny przechodzi w okres spłaty i jest ewidencjonowany w rachunku kredytowym, Kredytobiorca może skorzystać w Banku z innej formy kredytowania w rachunku bieżącym, po przeprowadzeniu standardowej oceny zdolności kredytowej, zgodnie z obowiązującą w Banku Instrukcją Metodyka oceny zdolności kredytowej podmiotów gospodarczych w Banku Spółdzielczym w Otmuchowie.</p>
Ocena zdolności kredytowej	<p>1. Oceny zdolności kredytowej oraz ryzyka kredytowego dla Klientów ubiegających się o KLH, dokonuje się w oparciu o Instrukcję Metodyka oceny zdolności kredytowej podmiotów gospodarczych w Banku Spółdzielczym w Otmuchowie.</p> <p>2. Dla kredytu Bank nie wymaga sporządzania przez Klienta prognoz finansowych na okres kredytowania oraz przedstawienia biznes planu.</p>
Monitoring ekspozycji kredytowej	<p>Monitoring ekspozycji kredytowych odbywa się wg wewnętrznych regulacji Banku tj.:</p> <p>1) Instrukcji Jednolite zasady klasyfikacji ekspozycji kredytowych i tworzenia rezerw celowych przez Uczestników Systemu Ochrony Zrzeszenia BPS”;</p> <p>2) Instrukcji monitoringu ekspozycji kredytowych klientów w Banku Spółdzielczym</p>

¹ wyłącznie dla Klientów prowadzących działalność sezonową lub rolniczą. Działalność sezonowa rozumiana jako działalność w której w ostatnim pełnym roku obrachunkowym, w jednym z kwartałów kalendarzowych przychody przekroczyły 40% przychodów generowanych w całym ostatnim roku (z wyłączeniem przychodów ze zdarzeń o charakterze jednorazowym)

	w Otmuchowie.
Wysokość oprocentowania	Oprocentowanie kredytu jest zmienne - określone zgodnie z Tabelą oprocentowania produktów kredytowych.
Prowizje	Bank z tytułu udzielenia i obsługi kredytu pobiera prowizje zgodnie z Taryfą opłat i prowizji bankowych BS Otmuchów dla klientów instytucjonalnych.

Uwaga: Niniejszą Metrykę stosuje się łącznie z postanowieniami Instrukcji Kredytowania Klientów Instytucjonalnych.