

Każdy kto zamierza zaciągnąć kredyt hipoteczny, pożyczkę hipoteczną jak również kredyt konsolidacyjny powinien zapoznać się z podstawowymi pojęciami:

- 1) **adaptacja** – rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, wykonywane w istniejącym obiekcie budowlanym, polegające na dostosowaniu pomieszczeń niemieszkalnych na potrzeby mieszkaniowe,
- 2) **Deweloper** – przedsiębiorca, którego przedmiotem działalności jest realizacja inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na potrzeby osób trzecich,
- 3) **dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 4) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, w tym w szczególności z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 5) **dom wielorodzinny** – budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne lub więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy w zabudowie wielorodzinnej, wraz z przynależnymi pomieszczeniami użytkowymi,
- 6) **karencja** - okres od dnia wypłaty kredytu/ pożyczki lub pierwszej transzy/zaliczki transzy kredytu/ pożyczki do określonego w Umowie terminu spłaty pierwszej raty kapitałowej kredytu/ pożyczki,
- 7) **kredyt denominowany, pożyczka denominowana** – kredyt/ pożyczka udzielony w walucie wymiennej z zastrzeżeniem, że wysokość świadczenia Banku i klienta ustalana jest w walucie polskiej według wartości waluty kredytu właściwej na dzień uruchomienia i spłaty kredytu (walutowa klauzula waloryzacyjna),
- 8) **kredyt konsumencki, pożyczka konsumencka** – kredyt/ pożyczka udzielany w celu bezpośrednio niezwiązanym z prowadzoną przez Kredytobiorcę działalnością gospodarczą - o wysokości nie mniejszej niż 500 PLN i nie większej niż 80.000 PLN (w przypadku kredytu denominowanego/ pożyczki denominowanej, o wysokości równoważności tych kwot w walucie obcej, przeliczonej wg kursu średniego ogłaszanego przez NBP dla danej waluty obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia Umowy), o ile termin spłaty kredytu/ pożyczki przekracza 3 miesiące, dla którego ze względu na przeznaczenie kredytu/ pożyczki mają zastosowanie przepisy Ustawy o kredycie konsumenckim,
- 9) **Kredytobiorca** – kredytobiorca lub pożyczkobiorca, osoba fizyczna/osoby fizyczne (w tym Konsument), której/któremu udzielono kredytu lub pożyczki,
- 10) **lokal mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części

składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane "pomieszczeniami przynależnymi".

- 11) **LTV** – procentowy wskaźnik, obliczony jako stosunek kwoty kredytu/pożyczki do wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,
- 12) **modernizacja (przebudowa)** - wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót mających na celu poprawienie istniejącego stanu technicznego,
- 13) **nieruchomość** – części powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności; jako nieruchomość traktuje się także ograniczone prawo rzeczowe,
- 14) **okres kredytowania** - okres liczony od dnia wypłaty kredytu/ pożyczki lub pierwszej transzy/ zaliczki transzy kredytu/ pożyczki do dnia całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami,
- 15) **okres realizacji** – określony w Umowie okres liczony od dnia postawienia kredytu/ pożyczki do dyspozycji Kredytobiorcy do dnia realizacji ostatniej transzy kredytu/ pożyczki,
- 16) **Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016) wraz ze zmianami,
- 17) **promesa kredytowa** – dokument potwierdzający zobowiązanie Banku do udzielenia kredytu po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie,
- 18) **przewalutowanie** – zmiana ustalonej w Umowie klauzuli waloryzacyjnej, w zakresie przyjętej jako miernik wysokości świadczenia waluty wymiennej, poprzez przeliczenie wartości dotychczasowej waluty wymiennej na walutę polską według ceny sprzedaży dewiz za złote ustalonej przez Bank w Tabeli kursów, a następnie przeliczenie waluty polskiej na walutę wymienną według ceny kupna dewiz za złote ustalonej przez Bank w Tabeli kursów

lub

zmiana kredytu denominowanego/ pożyczki denominowanej na kredyt/ pożyczkę w walucie polskiej, poprzez przeliczenie wartości dotychczasowej waluty wymiennej na walutę polską według ceny sprzedaży dewiz za złote ustalonej przez Bank w Tabeli kursów

lub

zmiana kredytu/ pożyczki w walucie polskiej na kredyt denominowany/ pożyczkę denominowaną, poprzez przeliczenie wartości dotychczasowej waluty polskiej na walutę wymienną według ceny kupna dewiz za złote ustalonej przez Bank w Tabeli kursów,

- 19) **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych, nie stanowiących bieżącej konserwacji,
- 20) **rozbudowa** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na powiększeniu lokalu lub domu,
- 21) **siedlisko** – wyodrębniona z obszaru użytkowanego rolniczo działka gruntu lub jej część, obejmująca budynki mieszkalne i gospodarcze gospodarstwa rolnego, przestrzeń komunikacyjną (podwórze, dojazdy) oraz ogród przydomowy,

- 22) **stawka EURIBOR** (European Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana dla krótkoterminowych pożyczek międzybankowych dla EUR i publikowaną o godz. 11 czasu brukselskiego; stawka EURIBOR jest kalkulowana w oparciu o bazę ACT/360 (faktyczna liczba dni dzielona przez 360), zaś rozliczenie ma miejsce po dwóch dniach roboczych od daty zawarcia transakcji,
- 23) **stawka LIBOR** (London Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna dla krótkoterminowych pożyczek międzybankowych dla USD, CHF oraz innych walut, ustalana i publikowana przez British Bankers' Association (BBA) codziennie o godz. 11 czasu londyńskiego; stawka LIBOR jest kalkulowana dla USD i CHF w oparciu o bazę ACT/360 (faktyczna liczba dni dzielona przez 360), zaś rozliczenie ma miejsce po dwóch dniach roboczych od daty zawarcia transakcji,
- 24) **stawka WIBOR** (Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana dla pożyczek międzybankowych dla PLN, publikowana o godz. 11 czasu warszawskiego; stawka WIBOR jest kalkulowana w oparciu o bazę ACT/365 (faktyczna liczba dni dzielona przez 365),
- 25) **Ustawa o kredycie konsumenckim** – Ustawa z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 100, poz. 1081) wraz ze zmianami. Ustawy o kredycie konsumenckim nie stosuje się do umów, w przypadku których ponad 50% ich kwoty o wartości co najmniej 80.000 PLN przeznaczone jest na:
- a) nabycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, udziału we współwłasności nieruchomości, ekspektatywy odrębnej własności lokalu, budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont budynku lub lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość lub na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, wniesienie wkładu mieszkaniowego bądź budowlanego do Spółdzielni mieszkaniowej oraz nabycie wierzytelności wynikającej z umowy zawartej przez osobę trzecią z przedsiębiorcą budowlanym obejmującej prawa z tytułu wniesionego wkładu budowlanego,
 - b) spłatę kredytu zaciągniętego na cele, o których mowa w lit. a.
- 26) **Zbywca** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość,
- 27) **zdolność kredytowa** – zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie,