Promesa

Zakup ukończonej nieruchomości* od Dewelopera lub nieruchomości budowanej od spółdzielni mieszkaniowej

* Dokumentem potwierdzającym ukończenie nieruchomości jest ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenie budynku do użytkowania przyjęte bez sprzeciwu przez właściwy Urząd/Organ

Promesa - jest to dokument wystawiany przez wierzyciela hipotecznego zawierający jego zgodę na bezciężarowe wyodrębnienie nieruchomości po wpłacie określonej kwoty na rachunek wskazany w promesie, który będzie zgodny z rachunkiem z umowy deweloperskiej / zobowiązującej / przedwstępnej.

Ważne!
Sprawdź, czy w dziale IV KW inwestycji ujawniona jest hipoteka lub został złożony wniosek o wpis hipoteki umownej na rzecz banku.
W takim przypadku dostarcz promesę.
Informacje w promesie powinny pokrywać się z informacjami w księdze wieczystej, umowie oraz innych dokumentach.

Co powinna zawierać promesa?

ZAŚWIADCZENIE
WARUNKOWEJ ZGODY NA ZWOLNIENIE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNEGO
ORAZ WYODRĘBNIENIE LOKALU MIESZKALNEGO/UŻYTKOWEGO
WRAZ Z CZĘŚCIAMI PRZYNALEŻNYMI

Uprzejmie informujemy, że **Bank** zawarł z Nazwa Dewelopera umowę

Wierzytelność Banku wynikająca z opisanej wyżej Umowy została zabezpieczona: hipoteką umowną do kwoty **109.050.000,00 PLN** (słownie: sto dziewięć milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100), ustanowioną na rzecz Banku na przysługującym Spółce prawie własności nieruchomości zlokalizowanej w obejmującej działki gruntu nr o łącznej powierzchni 1,0943 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **NR KSIĘGI WIECZYSTEJ.**

Oświadczamy, że lokale mieszkalne oraz niemieszkalne położone w przy ul. w inwestycji o nazwie , będące przedmiotem zawieranych przez **Kupujących** ze Spółką zwaną również „**Sprzedającym**" Umów Deweloperskich (Umów Sprzedaży), będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali **pod warunkiem** zapłaty pełnej ceny zakupu przez Kupującego, wynikającej z Umowy Deweloperskiej (Umowy Sprzedaży) na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (Unikatowy Identyfikator), wskazany również w Umowie Deweloperskiej (Umowie Sprzedaży) - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze **00 0000 0000 0000 0000 0000 0000** **w PLN**



Numer rachunku powierniczego zgodny z umową deweloperską / przedwstępną / zobowiązującą do sprzedaży.
Promesa może zawierać zarówno indywidualny numer rachunku powierniczego, jak i ogólny numer rachunku powierniczego dla całej inwestycji.

Pamiętaj!
Bank nie zaakceptuje promesy, w której wskazane będą inne warunki bezciężarowego wyodrębnienia, niż zapłata za nieruchomość.

Zaświadczenie wierzyciela

Rynek wtórny – zapłata po przeniesieniu własności

Ważne!
Zaświadczenie wierzyciela hipotecznego jest to dokument wystawiany przez wierzyciela hipotecznego zawierający zgodę na wykreślenie hipoteki po wpłacie określonej kwoty na rachunek techniczny wskazany w zaświadczeniu.

Co powinno zawierać zaświadczenie wierzyciela?

Informacje:

- o aktualnej wysokości zadłużenia i przyjętych zabezpieczeniach,
- o zgodzie banku na wcześniejszą spłatę kredytu,
- o numerze rachunku technicznego w PLN do całkowitej spłaty zadłużenia,
- iż bank (wierzyciel hipoteczny) nie zawierał z właścicielem nieruchomości umowy skutkującej podstawieniem wierzytelności - dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia z wpisem w księdze wieczystej hipoteki ustanowionej po dniu 20.02.2011 r. lub kaucyjnej ustanowionej na starych zasadach przed 20.02.2011 r.

ZAŚWIADCZENIE

Data udzielenia: 01-07-2016**r.**
Numer Umowy:
Kwota: 241 403,40 **PLN**

Saldo zadłużenia na 27-10-2023**r.** wynosi: 212 389,70 **PLN,** w tym:

kwota kapitału	211 565,95 PLN	0,00 PLN kapitału przeterminowanego
kwota odsetek	823,75 PLN	0,00 PLN odsetek przeterminowanych
kwota odsetek karnych	0,00 PLN	
pozostałe koszty	0,00 PLN	
prowizja za wcześniejszą spłatę	0,00 PLN	

Należne środki na spłatę kredytu prosimy przekazać na rachunek techniczny · Bank Polska S.A. **dla PLN** nr
00 0000 0000 0000 0000 0000 0000

W tytule przelewu koniecznie proszę podać:
- numer umowy:
- imię i nazwisko kredytobiorcy.

Jako wierzyciel hipoteczny oświadczamy, że nie zastąpiliśmy i nie zastąpimy zabezpieczanej wierzytelności inną wierzytelnością w granicach hipoteki, nie poszerzyliśmy i nie poszerzymy zakresu ustanowionej hipoteki, która stanowi zabezpieczenie kredytu, o dodatkowe nowe wierzytelności oraz nie podzieliliśmy i nie podzielimy hipoteki, która stanowi zabezpieczenie kredytu, pod warunkiem całkowitej spłaty wierzytelności Banku [1].

Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest: hipoteka umowna do kwoty 362105,10 PLN, wpisana w KW nr
NR KSIĘGI WIECZYSTEJ

Zabezpieczenie, które przyjęliśmy, zwolnimy gdy nastąpi całkowita spłata kredytu oraz prowizji za wcześniejszą spłatę (jeżeli jej wymagamy).

Zaświadczenie wierzyciela

Zakup od Dewelopera z zapłatą po akcie przeniesienia własności

Ważne!
W przypadku, gdy w dziale IV KW inwestycji ujawniona została hipoteka na rzecz banku konieczne jest dostarczenie jednego z niżej wymienionych dokumentów:

- zaświadczenie wierzyciela hipotecznego wyrażającego bezwarunkową zgodę na bezobciążeniowe odłączenie przedmiotowej nieruchomości i założenia dla niej KW
- zaświadczenie wierzyciela hipotecznego wskazującego na warunki wykreślenia hipoteki z działu IV KW nowozałożonej dla nieruchomości

zaświadczenie wierzyciela hipotecznego wyrażającego **bezwarunkową** zgodę na bezobciążeniowe odłączenie przedmiotowej nieruchomości i założenia dla niej KW

ZGODA
NA BEZCIĘŻAROWE WYODRĘBNIENIE LOKALU MIESZKALNEGO

Bank _____
reprezentowany przez:
1. Pełnomocnika Zarządu – _____
2. Pełnomocnika Zarządu – _____
wyraża zgodę na wyodrębnienie z księgi wieczystej NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 5 położonego w budynku przy ul. _____ wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej do nowej księgi wieczystej po ustanowieniu jego odrębnej własności bez obciążenia hipoteką umowną ustanowioną na rzecz Banku _____ _____, wpisaną w Księdze Wieczystej NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ pod numerem 1.

zaświadczenie wierzyciela hipotecznego wskazującego **na warunki wykreślenia** hipoteki z działu IV KW nowozałożonej dla nieruchomości

ZAŚWIADCZENIE

Bank: _____ zaświadcza, że na zabezpieczenie umowy o kredyt obrotowy nr _____ z dnia 14.12.2021r. z późniejszymi zmianami, ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 6 855 000,00 PLN (słownie złotych: sześć milionów osiemset pięćdziesiąt pięć tysięcy, 00/100) jako zabezpieczenie wierzytelności głównej, przewidywanych odsetek umownych, odsetek przeterminowanych, przewidywanych kosztów postępowania windykacyjnego, w tym kosztów upomnień, kosztów egzekucyjnych, opłat sądowych od wniosków o nadanie klauzuli wykonalności, dodatkowych kosztów zabezpieczeń z tytułu ww. umowy, na nieruchomości gruntowej, położonej w _____, stanowiącej własność spółki: _____, dla której Sąd Rejonowy _____, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ

Bank oświadcza, iż po dokonaniu przez Nabywcę _____ wpłaty w pełnej wysokości (100%) ceny brutto nabycia budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o pow. użytkowej 139,00 m² na działce gruntu nr _____ wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynikającej z aktu notarialnego Repertorium A nr _____ z dnia 14.08.2024r., na rachunek techniczny (z którego zbywca nie ma możliwości wypłaty) prowadzony przez _____ Bank _____ numer 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Bank wyda zgodę na wykreślenie hipoteki z nowo założonej księgi dla nieruchomości _____
Bank oświadcza, że nie zawierał z Nabywcą _____ umowy skutkującej powstanie wierzytelności.

Pamiętaj!
Bank nie zaakceptuje promesy / zaświadczenia wierzyciela, w którym wskazane będą inne warunki bezciężarowego wyodrębnienia / wykreślenia hipoteki, niż zapłata za nieruchomość.