



MONUMENT FUND

Produkt	Monument Fund Pożyczki dla Przedsiębiorców zabezpieczone hipotecznie
Kwota brutto	50 000 - 5 000 000 zł Wyższe kwoty możliwe po akceptacji Funduszu.
Okres kredytowania	3-18 miesięcy (z opcją przedłużenia o 6 miesięcy)
Czas realizacji wniosku	4-7 dni
Cel pożyczki	Dowolny cel biznesowy np. rozwój działalności poprzez zakup sprzętu, lokalu, towarów, materiałów, spłata zobowiązań ZUS, US, BIG, wkład własny celem uzyskania dotacji, zakupy od syndyka, zakupy od komornika, okazje zakupowe.
Oprocentowanie	6–10% w skali roku W zależności od wskaźników ryzyka oraz lokalizacji.
Prowizja	od 10% w skali roku
Forma prawna działalności	Każda



Najczęściej obsługujemy Przedsiębiorców, którzy:

- » poszukują finansowania pomostowego
- » prowadzą działalność polegającą na skupie, modernizacji i szybkiej sprzedaży nieruchomości tzw. flipperzy / flipping
- » prowadzą działalności handlowo-usługowe (sklepy, salony spa, hurtownie)
- » są właścicielami hoteli, pensjonatów, domów wczasowych
- » prowadzą małą lub dużą działalność deweloperską i potrzebują finansowania jeszcze przed uruchomieniem kredytu w banku, nie mogą czekać kilku tygodni w banku, potrzebują zastrzyku gotówki w ciągu kilku dni
- » prowadzą działalność produkcyjną, przetwórczą i zależy im na dotowaniu lub zakupie maszyn, biorą dotacje
- » rozliczają się podatkowo ryczałtem (mechanicy, stacje kontroli pojazdów, przedsiębiorcy budowlani)
- » mają niewystarczającą historię kredytową lub zaległości w Urzędzie Skarbowym, ZUS-ie, adnotacje w biurach informacji gospodarczej i potrzebują finansowania na szybką spłatę tych zobowiązań
- » trafiła im się okazja zakupowa / inwestycyjna.
- » są obcokrajowcami posiadającymi firmę zarejestrowaną poza granicami RP, posiadającymi nieruchomości w RP

Główne zalety produktu

- » możliwość zabezpieczenia na II miejscu hipotecznym
- » nie stosujemy przewłaszczeń
- » elastyczne podejście do celów biznesowych - brak sztywnej listy
- » klient może wybrać rodzaj rat i ich wysokość
- » rata balonowa
- » wakacje kredytowe
- » nacisk na plan spłaty z przyszłych dochodów i ocenę płynności nieruchomości, a nie „bankową” zdolność kredytowa
- » 100% kapitał polski
- » bezpłatne wizje lokalne
- » brak wymogu operatu szacunkowego przy pożyczkach poniżej 350 000 zł brutto
- » brak konieczności weryfikacji w Biurach Informacji Gospodarczej
- » nie zgłaszamy klienta w Biurach Informacji Gospodarczej – przygotowanie klienta pod finansowanie bankowe.
- » możliwość wyboru notariusza

Wymagane dokumenty do wstępnej oceny

- » plan spłaty
- » numer księgi Wieczystej i kwota pożyczki lub wniosek pożyczkowy
- » kolorowe zdjęcia nieruchomości lub operat z dowolną datą
- » przy ocenie działek:
 - kopia mapy
 - wypis z rejestru gruntów (nawet stary)
- » przy inwestycjach deweloperskich:
 - dziennik budowy
 - pozwolenie na budowę
 - koncepcja i kosztorys

Kryteria obligatoryjne dla Klientów

- » nieruchomość w miejscowości powyżej 60 tys. mieszkańców lub turystycznej
- » wypełniony wniosek pożyczkowy przez Klienta z podaną kwotą pożyczki
- » jasny i szczegółowy cel biznesowy pożyczki
- » plan spłaty mówiący o tym jak Klient spłaci pożyczkę w wyznaczonym terminie

Rodzaje akceptowanych nieruchomości:

- » nieruchomości komercyjne (hotele, pensjonaty, zakłady fryzjerskie, produkcyjne)
- » działki budowlane, inwestycyjne
- » lokale użytkowe
- » mieszkania
- » kamienice i udziały w kamienicach, gdzie jest wskazanie na konkretne lokale
- » nieruchomości i grunty przemysłowo inwestycyjne
- » nieruchomości niestandardowe
- » spółdzielcze własnościowe lokale bez Księgi Wieczystej
- » inwestycje w budowie

Rodzaje nieakceptowanych nieruchomości:

- » zamki, pałace, dwory, forty
- » działki rolne, gospodarstwa rolne, kopalnie i żwirownie

Zabezpieczeniem pożyczki może być nieruchomość w miejscowościach, gdzie można określić ich płynność, **najlepiej powyżej 60.000** mieszkańców lub miejscowości turystyczne.

Przykładowa lista miejscowości:

do 50% LTV	40-45% LTV		30-40% LTV
Miejscowości ok. 100 000 mieszkańców	Miejscowości > 60 000 mieszkańców lub turystyczne		Pozostałe miejscowości
Białystok + 20 km	Białka Tatrzańska	Rowy	Bełchatów
Bielsko-Biała	Bukowina Tatrzańska	Sandomierz	Będzin
Bydgoszcz + 20 km	Chełm	Sarbinowo	Biała Podlaska
Bytom	Darłowo	Siedlce	Dębica
Chorzów	Dziwnów	Siemianowice Śląskie	Ełk
Częstochowa	Dźwirzyno	Słupsk	Giżycko
Dąbrowa Górnicza	Głogów	Stalowa Wola	Leszno
Elbląg	Gniezno	Stargard Szczeciński	Łomża
Gdańsk + 20 km	Grudziądz	Suwałki	Mielec
Gdynia +20 km	Hel	Świnoujście	Mikołajki
Gliwice	Inowrocław	Tomaszów Mazowiecki	Ostrołęka
Gorzów Wielkopolski	Jantar	Ustka	Piekary Śląskie
Kalisz	Jarosławiec	Ustronie Morskie	Racibórz
Katowice	Jastarnia	Władysławowo	Radomsko
Kielce	Jastrzębia Góra	Zakopane	Starachowice
Koszalin	Jastrzębie-Zdrój	Zamość	Świdnica
Kraków+ 30 km	Jaworzno	Żywiec	Tarnobrzeg
Legnica	Jelenia Góra		Tarnowskie Góry
Lublin + 20 km	Kędzierzyn-Koźle		Tczew
Łódź + 25 km	Kołobrzeg		Wodzisław Śląski
Olsztyn	Konin		Zgierz
Opole	Krynica Morska		Żory
Płock	Łeba		
Poznań + 25 km	Mielno		
Radom	Międzyzdroje		
Ruda Śląska	Mrzeżyno		
Rybnik	Mysłowice		
Rzeszów + 20 km	Niechorze		
Sosnowiec	Nowy Sącz		
Szczecin + 20 km	Orłowo		
Tarnów	Ostrowiec Świętokrzyski		
Toruń	Ostrów Wielkopolski		
Tychy	Pabianice		
Wałbrzych	Piła		
Warszawa + 40 km	Piotrków Trybunalski		
Włocławek	Pobierowo		
Wrocław + 25 km	Pogorzelica		
Zabrze	Przemyśl		
Zielona Góra	Rewal		