

IDĘ PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist*

DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!



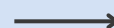
- dlaczego uważam, że:

Własne Mieszkanie = BEZPIECZEŃSTWO i WOLNOŚĆ:

Dobrze wybrana nieruchomość zawsze będzie świetną inwestycją i zabezpieczeniem kapitału na Twoją przyszłość. W dobie wysokiej inflacji wartość Twojej nieruchomości rośnie, w przeciwieństwie do kapitału zdeponowanego na lokacie bankowej.

Regularne spłacanie kredytu hipotecznego może być bardziej opłacalne niż wynajem. Od dnia podpisania aktu notarialnego zakupu nieruchomości jesteś jej WŁAŚCICIELEM. Nie musisz się martwić się podwyżkami czynszu, zakazami i ograniczeniami związanymi z najmem jak: zakaz posiadania zwierząt domowych, kontrola dotycząca remontów czy wystroju wnętrz. **SWOJE WŁASNE M** możesz urządzić i dostosować je do swoich potrzeb i gustu.

W każdym momencie **możesz sprzedać swoją nieruchomość - nawet z KREDYTEM HIPOTECZNYM**. Spłacasz wówczas wyłącznie kapitał kredytu który pozostał do spłaty, a nadwyżka między ceną pierwotną zakupu nieruchomości a ceną sprzedaży jest **TWOIM ZYSKIEM!**



IDE PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist*

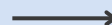
DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

- ☐ sprawdź swój BIK!
- ☐ sprawdź swoją zdolność kredytową!
- ☐ wybierz nieruchomość,
- ☐ negocjuj CENĘ,
- ☐ podpisz umowę przedwstępną zakupu nieruchomości, skompletuj dokumenty do kredytu,
- ☐ wypełnij wniosek kredytowy i załączniki,
- ☐ złóż cały komplet do banku i aplikuj o kredyt hipoteczny,
- ☐ poczekaj na decyzję kredytową,
- ☐ Jest DECYZJA POZYTYWNA - porównaj proponowane warunki w wszystkich bankach gdzie składałeś wnioski,
- ☐ sprawdź umowę kredytową przed podpisaniem,
- ☐ spełnij warunki do podpisania umowy kredytowej,
- ☐ podpisz umowę kredytową,
- ☐ w kancelarii notarialnej podpisz umowę przeniesienia własności - Akt Notarialny Nabycia nieruchomości,
- ☐ spełnij warunki do uruchomienia i uruchom KREDYT,
- ☐ spłacaj swojej raty regularnie!

**już jesteś właścicielem
NIERUCHOMOŚCI**

- gratuluje!

KREDYTOLGIA



IDĘ PO KREDYT

13 KROKÓW *checklist*

DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

1. jak sprawdzić swój BIK?

- utwórz konto lub zaloguj się na stronie: www.bik.pl,
- bierz bezpłatny RAPART BIK lub,
- zapłać za wersję płatną RAPORTU BIK, i ją pobierz na komputer
- sprawdź swoją ocenę punktową BIK,
- sprawdź terminowość płatności swoich zobowiązań,
- sprawdź czy spełniasz wszystkie kryteria modelu idealnego kredytobiorcy?
- usuń zbędne zapytania jeśli potrzeba,
- aktywnie zarządzaj zgodami na przetwarzanie swoich danych jeśli potrzeba,
- podnieś swoją ocenę punktową,
- sprawdź zapisy na swój temat w bazie InfoMonitor,
- jeśli jest taka konieczność zwróć się do wybranych instytucji o usunięcie danych.

2. jak sprawdzić zdolność kredytową?

- sprawdź od kiedy jesteś zatrudniony w firmie.....
- jeśli masz umowę na czas określony: przygotuj datę zatrudnienia i końca umowy,
- sprawdź swoje średnie dochody netto:

	twoje dochody	dochody współkredytobiorcy
za 3 ostatnie miesiące		
za 6 ostatnich miesięcy		
za 12 ostatnich miesięcy		

KREDYTOLGIA

IDĘ PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist*

DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

- jeśli prowadzisz działalność gospodarczą przygotuj PIT za 2021 oraz zestawienie bieżących przychodów i kosztów narastająco od początku roku.
- jeśli dochód uzyskujesz z umów zlecenie lub o dzieło: przygotuj wszystkie umowy oraz rachunki od początku roku, oraz PIT za 2021 rok.
- jeśli uzyskujesz dodatkowy dochód z najmu: uszykuj PIT28 za 2021 rok, oraz aktualne umowy najmu wraz z wpływami czynszu na konto
- przygotuj zestawienie aktualnie spłacanych kredytów, możesz skorzystać z poniższej tabelki:

rodzaj zobowiązania	data podpisania umowy	wysokość raty / przyznany limit	data płatności ostatniej raty	kapitał do pały	czy chcę go skonsolidować?

- jeśli planujesz spłacić jakieś swoje zobowiązanie kredytowe, jeszcze przed zaciągnięciem nowego kredytu, zrób to niezwłocznie - aktualne dane w BIK widoczne będą dopiero po miesiącu od spłaty kredytu. Może też być konieczne uzyskanie zaświadczenia o przedterminowej całkowitej spłacie kredytu.
- jeśli nie masz pewności czy otrzymasz kredyt hipoteczny - swoje zobowiązanie możesz spłacić też dopiero po otrzymaniu DECYZJI KREDYTOWEJ.
- możesz też skorzystać z opcji konsolidacji i swój "stary kredyt konsumpcyjny" dodać do kredytu hipotecznego - w ten sposób obniżysz swoje miesięczne zobowiązania i zwiększysz zdolność kredytową.
- Na podstawie tych danych **SPRAWDŹ ZDOLNOŚĆ** w Banku lub u zaufanego Eksperta Kredytowego.



IDEĘ PO KREDYT

13 KROKÓW *checklist*

DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

3. wybierz nieruchomość

- wybierz LOKALIZACJĘ, kierując się: odległością od pracy, ulubionych rozrywek, szkoły, lub dostępności ważnej dla Ciebie infrastruktury!
- sprawdź OKOLICĘ i PLAN ZAGOSPODAROWANIA przestrzennego.
- Sprawdź KOSZTY UTRZYMANIA oraz układ mieszkania względem stron świata.
- Naprawdę: Sprawdź swoich przyszłych SĄSIADÓW!
- sprawdź stan prawny nieruchomości w szczególności III dział Księgi Wieczystej,
- samodzielnie lub z fachowcem sprawdź stan techniczny nieruchomości,

4. negocjuj CENĘ NIERUCHOMOŚCI:

- bądź taktowna i dyplomatyczna, nie krytykuj wystroju czy stylu oglądanej nieruchomości, pamiętaj wszystko możesz zmienić! Od tej reguły jest jeden wyjątek: nie zmienisz lokalizacji :) To jest kluczowe przy wyborze nieruchomości!
- sprawdź jak długo jest już ogłoszenie na rynku, im dłużej się nie sprzedaje tym większe masz szanse na udane negocjacje,
- oprócz ceny możesz negocjować: wyposażenie nieruchomości, termin wydania nieruchomości w twoje posiadanie, czy sposób płatności zadatku lub zaliczki,
- dla łatwiejszej negocjacji cenowej przed spotkaniem porównaj ceny podobnych nieruchomości w okolicy, znajdź zalety i wady każdej z nich:

	metraż	zalety	wady	cena ofertowa
nieruchomość nr 1				
nieruchomość nr 2				
nieruchomość nr 3				



IDĘ PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist* DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

5. umowa przedwstępna, i dokumenty do kredytu

- umowa przedwstępna może być zawarta w formie zwykłej: cywilno-prawnej lub w formie aktu notarialnego - wybór formy należy do stron,
- warto pamiętać, że koszt notariusza leży po stronie kupującej,
- umowa taka powinna zawierać informacje: kto, komu, co sprzedaje: wraz z adresem i numerem księgi wieczystej. W jakiej cenie, oraz w jakich terminach. Dobrze jest też wpisać klauzulę dotyczącą zadatku oraz inne wymagane dokumenty jakie ma dostarczyć strona sprzedająca, byś mogła złożyć wniosek w banku. Dopisz także konieczność dostarczenia innych wymaganych dokumentów do przeniesienia własności już u Notariusza po podpisaniu przez Ciebie umowy kredytowej.

Zobacz podstawowe dokumenty do złożenia wniosku o kredyt:

- dowód osobisty / karta pobytu,
- zaświadczenie o dochodach na druku banku, przy umowie o pracę,
- dla działalności gospodarczej: PIT wraz z UPO za 2 ostatnie lata oraz narastająco KPiR za bieżący rok.
- dodatkowo zaświadczenia ZUS i US o braku zaległości dla prowadzących działalność,
- udokumentowanie dodatkowych źródeł dochodu takich jak: dochód 500+, dochód z najmu, inne,
- wyciągi z konta osobistego lub potwierdzenie samych wpływów za okres wymagany przez bank,
- umowa przedwstępna zakupu nieruchomości,
- odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości,
- wycena nieruchomości,
- jeśli nieruchomość obciążona jest kredytem hipotecznym - zaświadczenie z banku wierzyciela, o aktualnym saldzie tego kredytu do spłaty, wraz z informacją, że po całkowitej spłacie kredytu - bank zwolni hipotekę,
- dodatkowe dokumenty wymagane dla nieruchomości którą kupujesz,
- potwierdzenie wpłaty zadatku do umowy przedwstępnej,
- kosztorys wykończeniu nieruchomości - jeśli taki jest jeden z celów Twojego kredytu.



IDĘ PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist* DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

6. wniosek kredytowy i załączniki

- zgodnie z swoją zdolnością kredytową, porównaj i wybierz banki do których złożysz wnioski kredytowe,
- druki bankowe możesz otrzymasz bezpośrednio w placówce banku,
- pobierz je i wypełnij literami DRUKOWANYMI bez skreśleń i poprawek,
- złóż w wybranych placówkach banków komplet dokumentów wnioski, załączniki oraz wymagane dokumenty zgodnie z listą na poprzedniej stronie,
- możesz też skorzystać z pomocy Eksperta Kredytowego, który pomoże wypełnić i przygotować komplet dokumentów do ubiegania się o kredyt hipoteczny. Pomoc pośrednika kredytowego jest dla Ciebie bezpłatna - wybierz dobrze i nie wahaj się skorzystać z profesjonalnej pomocy!
- Ekspert Kredytowy będzie też odpowiedzialny za obieg dokumentów między Tobą a bankiem, to on zanieś lub wyśle wnioski w właściwe miejsca i dopilnuje by nie było błędów ani braków. Jest to bardzo ważne dla Ciebie - gdyż banki spowalniają proces kredytowy.

7. poczekaj na DECYZJĘ kredytową

- bank w pierwszej kolejności sprawdzi TWÓJ SCORING, dopasuje Ciebie do swojego modelu idealnego kredytobiorcy. Sprawdzi dane na Twój temat w wszystkich dostępnych bazach, ten pierwszy etap to analiza JAKOŚCIOWA.
- kolejnym etapem jest analiza ILOŚCIOWA - tu bank sprawdzi Twoją ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ,
- w kolejnym etapie sprawdzane będzie zabezpieczenie kredytu - czyli nieruchomości którą chcesz kupić - zostanie wykonana analiza prawna nieruchomości.
- na swoją DECYZJĘ KREDYTOWĄ będziesz czekać około 21 dni roboczych, jednak są banki w których może trwać to znacznie dłużej.



IDĘ PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist* DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

8. masz POZYTYWNA decyzję!

- porównaj wszystkie otrzymane DECYZJE KREDYTOWE, z banków w których składałaś wnioski.
- sprawdź wysokość proponowanej MARŻY KREDYTU,
- sprawdź warunki wcześniejszej spłaty kredytu,
- dokładnie sprawdź warunki i koszty ewentualnego aneksu w przypadku wcześniejszej częściowej spłaty kredytu,
- sprawdź koszt prowadzenia rachunku do kredytu i karty do rachunku,
- sprawdź koszt dodatkowych wymaganych ubezpieczeń: na życie oraz nieruchomości,
- sprawdź warunki wypłaty ewentualnego odszkodowania proponowanej polisy ubezpieczenia na życie,
- sprawdź warunki wypłaty ewentualnego odszkodowania proponowanej polisy ubezpieczenia nieruchomości oraz jej zakres - co właściwie w tej cenie jest ubezpieczone?
- WYBIERZ NAJLEPSZY BANK na podstawie swoich preferencji!

9. umowa kredytowa:

- sprawdź czy w umowie kredytowej są wszystkie warunki proponowane i zaakceptowane przez Ciebie w decyzji kredytowej,
- sprawdź poprawność danych osobowych: w szczególności: imię nazwisko, pesel, adres, serię i numer dowodu osobistego, ale też: numer telefonu i adres: email,

10. podpisz umowę kredytu w banku.



IDĘ PO KREDYT 13 KROKÓW *checklist* DO SPEŁNIENIA MARZENIA O WŁASNYM M!

11. NOTARIUSZ i AKT Notarialny

- strona sprzedająca jest zobowiązana dostarczyć stosowne dokumenty do notariusza kilka dni przed planowaną datą podpisania Aktu,
- draft umowy: aktu notarialnego powinnaś dostać z kancelarii na kilka dni przed planowanym podpisaniem, zapoznaj się z nim!
- w dniu umowy: z oryginałem podpisanej umowy kredytowej oraz dokumentami dotyczącymi ustanowienia zabezpieczenia na hipoteczce udaj się do kancelarii notarialnej,
- notariusz sprawdzi tożsamość osób przystępujących do Aktu
- następnie odczyta treść aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na Ciebie,
- po odczytaniu i podpisaniu tego Aktu - JETSEŚ WŁAŚCICIELEM NIERUCHOMOŚCI!
- następnie notariusz elektronicznie złoży wniosek do sądu o wpisanie Ciebie jako właściciela w I dziale księgi wieczystej,
- złoży też elektronicznie w Twoim imieniu wniosek o ustanowienie hipoteki na rzecz banku w IV dziale Księgi wieczystej.

12. uruchomienie kredytowa:

- z oryginałem AKTU NOTARIALNEGO udaj się do banku,
- ubezpiecz nieruchomość wraz z cesją polisy na bank,
- spełnij pozostałe warunki do uruchomienia kredytu,
- URUCHOM KREDYT!

13. Splacaj swoje RATY terminowo!



PAMIĘTAJ NIE MUSISZ IŚĆ SAMA PO KREDYT!

Należysz do **KLUBU Sprytnych Finansowo!** Jesteś SMART i wiesz, że najcenniejszym zasobem jest CZAS. Jeśli marzysz o własnym M, już czas na realizację marzeń. Sprawdź co możemy dla Ciebie zrobić:

Umów się na BEZPŁATNĄ konsultację już dziś - możesz zadzwonić do mnie - jeśli wolisz rozmawiać z kobietami, lub do mojego męża i współnika:



Ewa Marczak

606 99 44 64

ekspert kredytowy
hipoteka, refinans,
leasing, faktoring
pośrednik nieruchomości



Sławek Marczak

695 99 60 93

ekspert kredytowy
hipoteka, refinans,
gotówki, konsolidacja
kredyty firmowe

Wspólnie prowadzimy pośrednictwo kredytowe pod nazwą: Marczak Finanse i Nieruchomości. Niezmiennie już **od 20 lat Wspieramy realizację marzeń naszych klientów o własnym M! Tobie też pomożemy** wybrać najlepsze rozwiązania finansowe i zrealizować cały proces kupna nieruchomości.

Razem ze mną OSWAJAJ FINANSE i wykorzystuj pieniądze banków do realizacji swoich celów. Bierz odważnie i rozważnie Kredyt. Buduj swój kapitał inwestycyjny. Pracuj świadomie z Kredytem. Spłacaj swój kredyt przed terminem i ciesz się Wolnością finansową. Wszystkiego mogę Cię nauczyć.

To dla Ciebie stworzyłam; KREDYTOLOGIĘ - Akademię Prostych Finansów.

Ja też kiedyś zaczynałam od dosłownego 0, ale to już opowieść na newsletter, do zobaczenia!

dziękuję za zaufanie!



AKADEMIA PROSTYCH FINASÓW

PAMIĘTAJ NIE MUSISZ IŚĆ SAMA PO KREDYT!

W PRACY stawiamy na współpracę:

Wierzimy, że dzięki kooperacji różnych branż około kredytowych zyska przede wszystkim nasz klient, czyli TY. Dzięki temu, że kierujemy się wysokimi standardami etycznymi i zawodowymi w naszej pracy, nasza społeczność jest wyjątkowa.

Ponadto wszystkie usługi współpracujących z nami ekspertów, objęte są specjalnymi rabatami.

Zostań klientem Marczak Finanse i KORZYSTAJ Z USŁUG NASZYCH SPECJALISTÓW:

- Rzeczoznawcy majątkowego przy wycenie nieruchomości,
- Pośrednika nieruchomości przy wyszukiwaniu okazji,
- Architekta wnętrz,
- Projektanta, home stagera,
- ekipy remontowo - wykończeniowej,
- Brokera ubezpieczeniowego,
- specjalistów od odbioru technicznego lokalu z rynku pierwotnego,
- korzystaj z rabatów na usługi notarialne

Ty i Twoje potrzeby są dla nas na pierwszym miejscu

Zależy nam na tym, aby dostarczać Ci usług finansowych, które rozumiesz, których potrzebujesz i na które Cię stać, ponieważ działamy w sposób etyczny i odpowiedzialny.

Dlatego należymy do grupy ANG – firmy przyjaznej, odpowiedzialnej społecznie, zaangażowanej i szanującej zasady zrównoważonego rozwoju. Obecnie jest to największa i najprężniej rozwijająca się sieć doradców hipotecznych.

Wybraliśmy ją ze względu na wartości, którymi kierujemy się w pracy i w życiu.



ZOBACZ CO MÓWIĄ, NASI KLIENCI*



Do Pana Sławomira trafiliśmy oczywiście z polecenia. Zanim dostaliśmy się pod jego skrzydła odwiedziliśmy kilku doradców, ale żaden nie spełniał naszych oczekiwań. Z pełną odpowiedzialnością możemy polecić Pana Sławomira, który każdą sprawę traktuje priorytetowo i z pełnym profesjonalizmem. Świetnie zna aktualny rynek i oferowane przez niego produkty, dlatego w krótkim czasie jest w stanie przedstawić kilka konkurencyjnych ofert. Bardzo dobrze potrafi ocenić i przedstawić ryzyka, które wynikają z bieżących zmian, a tym samym stworzyć idealny grunt do podjęcia najlepszej i przede wszystkim świadomej decyzji. Z Panem Sławomirem przejście przez wszystkie procedury związane z kredytem hipotecznym trwały bardzo krótko i bez żadnych problemów. Z naszej strony oczywiście dziękujemy za współpracę i pomoc.

- Rafał Gorgolewski



Pani Ewa bezboleśnie przeprowadziła nas przez skomplikowany proces kredytu i zakupu mieszkania. Na każdym etapie udzielała nam cennych wskazówek, mówiła o różnych możliwościach. W najtrudniejszych momentach mnożyła rozwiązania. Przez cały czas czuliśmy się zaopiekowani :)

- Paula Lisowska



Współpraca z Panem Sławkiem była pełna profesjonalizmu, wiedzy oraz cierpliwości. Pan Sławek z zaangażowaniem pomagał na każdym etapie zakupu. Udzielał porad, analizował zebrane dokumenty i objaśniał następny krok. Poza tym zawsze zrozumiale odpowiadał na pytania, będąc dostępny pod telefonem bądź mailem. Dzięki Panu Sławkowi zakup mieszkania był bezproblemowy – naprawdę szczerze polecam!

- Szymon Biedny



Do firmy Marczak Finanse trafiłem, ponieważ miałem wątpliwości co do mojego dotychczasowego doradcy – czułem że nie jest po mojej stronie. Pani Ewa przede wszystkim zrozumiała cel mojej inwestycji i złapałszy wspólny język. Teraz wiem, że zmiana doradcy finansowego to była dobra decyzja! Kolejna inwestycja na pewno zrealizujemy razem z Marczak Finanse.

- Kamil Marszewski



Pan Sławek wspierał mnie w całym procesie finansowania zakupu mieszkania. Doradzał, weryfikował zebrane dokumenty i czynnie brał udział na każdym etapie zakupu – od momentu wstępnej weryfikacji transakcji, przez analizę umowy przedwstępnej po przygotowanie i złożenie dokumentów w banku. Wykazał się ogromnym doświadczeniem i wiedzą, a komunikacja przebiegała błyskawicznie i sprawnie. Profesjonalizm i rzetelność na najwyższym poziomie. Zdecydowanie polecam!

- Yaroslav Shatkevich



Pani Ewa jest z nami od 12 lat. Zawsze służy pomocą, ma ogromną wiedzę i serducho. POLECAM

- Beata Becia Dz



Bardzo przyjazna współpraca. Pan Sławek nie tylko pomaga z samym procesem kredytowania, ale doradza w całym procesie zakupu mieszkania: od początku aż do uruchomienia kredytu a nawet po (np. informując bank o wpisie do KW) Informuje o zasadach, dokumentach i odpowiada na najbardziej podstawowe pytania, których przy zakupie pierwszej nieruchomości jest na prawdę sporo. Szczerze polecam!

- Grzegorz Goldmann

*oryginalne opinie pochodzące z Google oraz z fanpage firmy MarczakFinanse na FB.



KREDYTOLGIA

AKADEMIA PROSTYCH FINASÓW

AKADEMIA PROSTYCH FINASÓW

CO DALEJ?

POSTĘPUJ ZGODNIE Z LISTĄ TO DO by **spełnić swoje marzenie o posiadaniu własnego M.**



Zgarnij 50 złotych. Jak? Napisz opinię o tym e-booku na stronie www.marczakfinanse.pl, pod tym linkiem: [opinia o: e-book "IDę po Kredyt"](#) - co miesiąc najciekawsza opinia zgarnia BON o wartości 50 złotych do wykorzystania w IKEA.

Jeśli masz więcej pytań zapraszam do kontaktu z Ekspertami Kredytowymi Marczak Finanse pod tym linkiem: [porozmawiaj z Ekspertem](#)

Jeśli nie wiesz jak sprawdzić swój BIK i podnieść swoją wiarygodność kredytową, możesz zakupić ebook:



Natomiast jeśli martwisz się o swoją zdolność kredytową i nie wiesz od czego zacząć, zapisz się na listę oczekujących na przedsprzedaż 2 części e-booka: Jak się przygotować do kredytu - cz. 2 **ZDOLNOŚĆ KREDYTOWA BEZ TAJEMNIC**. Zapisani będą mogli nabyć e-book w promocyjnej cenie. Zapisy pod tym linkiem: [chcę kupić cz. 2 ebooka w specjalnej cenie w przedsprzedaży](#).

By być na bieżąco z ofertą banków obserwuj nas w sieci:



Trzymam kciuki za
spełnienie Twoich marzeń!

Ewa Marczak



Copyright: Ewa Marczak
Marczak Finanse i Nieruchomości 2022

Kopiowanie zabronione,
powyższe materiały można wykorzystać
wyłącznie do prywatnego użytku.



kontakt:
Marczak Finanse i Nieruchomości
ul. Grunwaldzka 517 c / 26
62-064 Plewiska