



## Ogólne informacje dotyczące umowy kredytu hipotecznego przeznaczanego na finansowanie celów mieszkaniowych

Przedstawione dane mają charakter informacyjny zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, ( Dz. U. z 2017 r. poz. 819 z późn. zm.).

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Nazwa, siedziba i adres Banku</b> | Bank Spółdzielczy w Brodnicy<br>ul. Kamionka 27<br>87-300 Brodnica  |
| <b>Cel kredytu</b>                   | Finansowanie celów mieszkaniowych:<br><ol style="list-style-type: none"><li>1) zakup działki budowlanej – pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na budowę budynku mieszkalnego;</li><li>2) zakup działki budowlanej bądź rolnej, w przypadku gdy jest na niej rozpoczęta budowa - pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub dokumentuje środki własne na dokończenie budowy;</li><li>3) zakup działki rolnej – pod warunkiem posiadania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zaciągnięcia kredytu na budowę budynku mieszkalnego</li><li>4) zakup lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;</li><li>5) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;</li><li>6) nabycie własnościowego prawa do budynku mieszkalnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;</li><li>7) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;</li><li>8) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;</li><li>9) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę lub inwestora zastępczego:<br/>- budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,<br/>- remont budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,</li><li>10) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu,</li><li>11) nabycie udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość</li><li>12) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu hipotecznego, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Regulaminu oraz obsługiwany jest terminowo.</li><li>13) refinansowanie kosztów poniesionych przez Kredytobiorcę na cele, o których mowa w pkt. 1) -11), jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt.</li></ol> |
| <b>Formy zabezpieczenia</b>          | Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:<br><ol style="list-style-type: none"><li>1) weksel in blanco Kredytobiorcy z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową wystawiony na rzecz Banku ,</li><li>2) hipoteka - ustanawiana na rzecz Banku, w księdze wieczystej prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu</li><li>3) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank, w formie uzgodnionej z Bankiem - w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank,</li><li>4) cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wkładu budowlanego w przypadku w kredytu na nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego wybudowanego przez spółdzielnię mieszkaniową,</li><li>5) cesja na rzecz Banku wierzytelności z rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego co do którego rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po 28 kwietnia 2012 r.,</li><li>6) nieodwołalne, w całym okresie kredytowania, pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile kredytobiorca wskaże ze wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej odbywać się będzie z w/w rachunku,</li><li>7) umowa ubezpieczenia na życie zawarta przez Kredytobiorcę w formie uzgodnionej z Bankiem w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank, ze wskazaniem Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci w kwocie aktualnego zobowiązania ,</li><li>8) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia na wypadek poważnego zachorowania, w formie uzgodnionej z Bankiem – w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank</li></ol>  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>Zabezpieczenie przejściowe do czasu ustanowienia hipoteki docelowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) hipoteka na innej nieruchomości;</li> <li>2) poręczenie według prawa cywilnego i wekslowego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;</li> <li>3) kaucja pieniężna;</li> <li>4) przewłaszczenie kwoty pieniężnej,</li> <li>5) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym,</li> <li>6) zastaw rejestrowy na rzeczy ruchomej lub przewłaszczenie na zabezpieczenie.</li> </ol> <p>W przypadku, kiedy nie zostanie ustanowione zabezpieczenie przejściowe, Bank w celu zabezpieczenia kredytu ustanowi zabezpieczenie pomostowe oraz z uwagi na ponoszone ryzyko związane z brakiem wpisu do hipoteki podwyższy marżę do dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o dokonaniu wpisu hipoteki docelowej stanowiącej zabezpieczenie kredytu.</p> <p>Przedmiot zabezpieczenia musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie ryzyka zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p> <p><u>Ryzyko zmiany cen rynkowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu</u><br/>Kredyt hipoteczny na finansowanie celów mieszkaniowych zabezpieczony jest hipoteką ustanowioną na nieruchomości. Wartość tego zabezpieczenia może jednak zmieniać się w zależności od sytuacji na rynku nieruchomości już po udzieleniu kredytu. Ewentualny wzrost wartości nieruchomości nie powoduje żadnego dodatkowego ryzyka i jest zjawiskiem korzystnym zarówno dla Kredytobiorcy jak i Banku. Jednak na rynku nieruchomości może wystąpić odwrotna sytuacja czyli spadek cen nieruchomości. Taka sytuacja może spowodować, że wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu może okazać się niewystarczająca w stosunku do aktualnego zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu hipotecznego na cele mieszkaniowe. W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub,</li> <li>2) obniżenia o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub,</li> <li>3) upadku zabezpieczenia spłaty kredytu,</li> </ol> <p>Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> |
| <b>Okres kredytowania</b>     | do 300 rat miesięcznych (wliczając okres karencji)   |
| <b>Wskaźnik referencyjny</b>  | <p>Stosowanym przez Bank wskaźnikiem referencyjnym jest stawka WIBOR</p> <p>(wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany jest zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie; informacje na temat wskaźnika referencyjnego WIBOR są dostępne na stronie GPW Benchmark S.A. ( <a href="https://gpwbenchmark.pl/">https://gpwbenchmark.pl/</a> )</p> <p>Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w trakcie całego okresu kredytowania.</p>  |
| <b>Oprocentowanie kredytu</b> | <p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i marży Banku, ustalonej na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu poniższych zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik referencyjny WIBOR 3M określa się w wysokości tego wskaźnika wyliczanego przez administratora w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego okres jego obowiązywania.<br/>(wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany jest zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie; informacje na temat wskaźnika referencyjnego WIBOR są dostępne na stronie GPW Benchmark S.A. ( <a href="https://gpwbenchmark.pl/">https://gpwbenchmark.pl/</a> )</li> <li>2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania,</li> <li>3) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, jak i ustalona wysokość wynikowej stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, jak i ustalonej wynikowej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie</li> </ol>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.</p> <p>4) w sytuacji gdy wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M przyjmie wartość 0,00% lub niższą, odsetki naliczane będą w oparciu o oprocentowanie składające się z samej marży.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania produktów kredytowych dla klientów indywidualnych, informacje o wysokościach wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M oraz stopy referencyjnej NBP dostępne są w Oddziałach Banku oraz na stronie internetowej Banku <a href="http://www.bsbrodnica.pl">www.bsbrodnica.pl</a>.</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie ryzyka stopy procentowej.</p> <p><u>Ryzyko zmiany stopy procentowej</u><br/> Każdą zmianą stopy procentowej niesie za sobą ryzyko zmiany rat kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy kredytu. Z tego względu przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy kredytu Bank informuje klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową kredytu, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>   |
| <b>Waluta kredytu</b>  | PLN; Bank nie udziela kredytu w walucie obcej   |
| <b>Reprezentatywny przykład</b>  | <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu hipotecznego „Cztery kąty” zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości mieszkalnej wynosi 7,24%, przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu 165 788,00 zł, kredyt wypłacony jednorazowo, okres kredytowania 205 miesięcy, oprocentowanie zmienne 6,94% w skali roku (w tym: wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 4,77% wg stanu na dzień 29.04.2022 r. oraz marża 2,24 p. p. – marża jest podwyższana o 1,15 p. p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki przy założeniu, że nastąpi to w terminie 3 miesięcy od zawarcia umowy kredytu), wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 207 235,00 zł. Całkowity koszt kredytu 118 476,05 zł (w tym: 0 zł prowizja za udzielenie kredytu, 118 157,05 zł odsetki, 300 zł opłata sądowa za wpis oraz wykreślenie hipoteki, 19 zł podatek od czynności cywilnoprawnych, 0 zł koszt posiadania Konta Mobilnego w całym okresie kredytowania w przypadku zaksięgowania transakcji bezgotówkowych dokonanych przy użyciu kart wydanych do Konta na łączną kwotę co najmniej 500 zł w miesiącu; w przeciwnym wypadku miesięczna opłata za kartę wynosi 12 zł). Całkowita kwota do zapłaty 284 264,05 zł, wysokość 204 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych wynosi 1 382,77 zł każda (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 494,73 zł), ostatnia 205 rata 1 383,54 zł.</p> <p>W przypadku kredytu hipotecznego „Cztery kąty”, występuje ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej. Konto Mobilne to rachunek płatniczy.</p> <p>Do uzyskania kredytu niezbędne jest dokonanie wyceny nieruchomości przez Kredytobiorcę we własnym zakresie. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (na sumę ubezpieczenia nie niższą, niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank – nie dotyczy niezabudowanych nieruchomości). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dobrowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 29.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p> |
| <b>Wskazanie możliwych kosztów nie ujętych w całkowitym koszcie kredytu.</b> | <p>Następujące koszty nie są znane Bankowi gdyż Bank nie jest dostawcą poniższych usług dla konsumenta i dlatego nie są ujęte w RRSO.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszty wyceny nieruchomości – konsument zleca jej wykonanie we własnym zakresie,</li> <li>2) koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,</li> <li>3) koszt ubezpieczenia na wypadek śmierci,</li> <li>4) koszt ubezpieczenia na wypadek poważnego zachorowania.</li> <li>5) koszt posiadania konta VIP, Mobilnego, Aktywnego</li> </ol>   |
| <b>Oferowane warianty spłaty</b>   | <p>Bank umożliwia następujące warianty spłaty kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) raty równe (annuitetowe), gdzie każda rata kapitałowo-odsetkowa jest równa, przy czym rata kapitałowa z każdym miesiącem rośnie, a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia); lub</li> <li>2) raty malejące, gdzie każda rata kapitałowa jest równa, a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia).</li> </ol> <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej z zastrzeżeniem, że dla osób prowadzących gospodarstwo rolne możliwa jest spłata kredytu w wariantach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kapitał –miesięcznie, kwartalnie lub półrocznie,</li> <li>- odsetki – miesięcznie lub kwartalnie.</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p><b>Informacja dla wariantu równych rat miesięcznych (anuitetowych):</b><br/> Równa rata miesięczna: 1 382,77 zł,<br/> Przy założeniach z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi: 165 788,00 zł,<br/> Całkowity koszt kredytu: 118 476,05 zł,<br/> Całkowita kwota do zapłaty: 284 264,05 zł,<br/> Okres kredytowania: 205 rat miesięcznych,<br/> Oprocentowanie kredytu: 6,94%.</p>  |
| <p><b>Przedterminowa spłata</b></p>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu.</li> <li>2. W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie o kredyt całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.</li> <li>3. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank pobiera prowizję za wcześniejszą spłatę w wysokości określonej w Taryfie prowizji i opłat bankowych Banku Spółdzielczego w Brodnicy dla klientów indywidualnych”, natomiast odsetki pobierane są tylko za faktyczny okres korzystania z kredytu.</li> <li>4. W przypadku, spłaty całości lub części kredytu, Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.</li> <li>5. Bank przekazuje konsumentowi, na trwałym nośniku, informację, o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy.</li> <li>6. W związku z dokonaną wcześniejszą spłatą części kredytu Kredytobiorca może złożyć wniosek o skrócenie okresu spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych bądź też zmniejszenie wysokości miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.</li> <li>7. Na podstawie wniosku Kredytobiorcy, Bank sporządza z Kredytobiorcą stosowny aneks do Umowy kredytu oraz przekazuje nowy harmonogram spłat wynikający ze zmniejszenia kwoty kredytu.</li> </ol> <p>Przed podjęciem decyzji przez Kredytobiorcę o wcześniejszej spłacie kredytu, warto zapoznać się z kalkulacją jej kosztów, którą przedstawi Bank.</p>   |
| <p><b>Wycena nieruchomości</b></p>  | <p>Bank wymaga wyceny nieruchomości zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) konsument zleca wykonanie wyceny nieruchomości we własnym zakresie gdyż Bank nie współpracuje z żadnym Rzeczoznawcą Majątkowym bądź podmiotami zrzeszającymi Rzeczoznawców Majątkowych; konsument odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu i samodzielnie dokonuje wyboru Rzeczoznawcy Majątkowego odpowiedzialnego za niniejszą wycenę, kierując się własnymi kryteriami wyboru, potrzebami, sytuacją finansową i osobistą, preferencjami oraz celami,</li> <li>2) wycena musi być wykonana przez rzeczoznawcę przeszkolonego w sektorze bankowym oraz wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa,</li> <li>3) wycena dostarczana jest wraz z wnioskiem o kredyt hipoteczny, a data jej sporządzenia nie może być wcześniejsza niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku, z zastrzeżeniem że, w przypadku; <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zakupu działki budowlanej – pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na budowę budynku mieszkalnego;</li> <li>✓ zakupu działki budowlanej bądź rolnej, w przypadku gdy jest na niej rozpoczęta budowa - pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub dokumentuje środki własne na dokończenie budowy;</li> <li>✓ zakupu działki rolnej – pod warunkiem posiadania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zaciągnięcia kredytu na budowę budynku mieszkalnego,</li> <li>✓ inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Kredytobiorcę lub inwestora zastępczego ( budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, remont budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego;</li> <li>✓ zakupu pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu.</li> </ul> </li> </ol> <p>aktualna wycena dostarczana jest przez Kredytobiorcę w terminie do 3 m-cy od dnia zakończenia inwestycji.</p> <p>Wycena nie jest konieczna w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gdy okres kredytowania nie jest dłuższy niż 10 lat i wysokość kredytu nie przekracza 50 000 PLN,</li> <li>2) zabezpieczenia przejściowego, przyjmowanego na okres do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego,</li> </ol> |
| <p><b>Usługi dodatkowe, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt lub uzyskać go reklamowych</b></p> | <p>W celu uzyskania kredytu na reklamowanych warunkach Konsument zobowiązany jest nabyć w ramach sprzedaży łączonej rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy ( ROR) lub rachunek bieżący, na który regularnie, tj. min 1 raz w miesiącu, będą wpływały dochody z tytułu umowy o pracę, emerytury lub renty przynajmniej jednego z kredytobiorców lub środki w wysokości minimalnej równej dwukrotności bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>warunkach</b></p>   |   |
| <p><b>Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku nie przestrzegania zobowiązań warunkujących zastosowanie marży wskazanej w umowie kredytu, konsument poniesie konsekwencje finansowe w niej wskazane.</li> <li>2. Bank może odmówić wypłaty lub odroczyć wypłatę kolejnej transzy kredytu, częściowo lub w całości, z powodu braku widocznego postępu robót, nieodpowiedniego udokumentowania wykorzystania poprzednich transz, dokonania przez Kredytobiorcę istotnych zmian w projekcie inwestycji bez określonych prawem budowlanym pozwoleń i/lub bez zgody Banku.</li> <li>3. W przypadku niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu raty zadłużenia lub, gdy wpłacona kwota jest niższa od ustalonej w harmonogramie spłat, w terminie 7 dni od upływu terminu płatności, Bank wysła listem poleconym do Kredytobiorcy(ów) i Poręczyciela(li) oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu wezwanie do zapłaty, wyznaczając Kredytobiorcy termin do zapłaty nie krótszy niż 14 dni roboczych od daty jego doręczenia pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</li> <li>4. Niespłacone w terminie raty spłat lub inne należności Bank w dniu następnym po wyznaczonym w Umowie kredytu terminie spłaty, przenosi na rachunek zadłużenia przeterminowanego. Od zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza odsetki w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych, za opóźnienie w stosunku rocznym. Wysokość oprocentowania ulega zmianie w przypadku każdorazowej zmiany wysokości stopy referencyjnej NBP.</li> <li>5. W przypadku nie wywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu, Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego;</li> <li>2) kosztami wezwań do zapłaty;</li> <li>3) zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 850 z późn. zm.);</li> <li>b) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2257 z późn. zm.);</li> <li>c) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r., poz.265).</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>6. Bankowi przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy kredytu w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej.</li> </ol> |
| <p><b>Dokumenty niezbędne do ubiegania się o kredyt</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ wniosek o udzielenie kredytu,</li> <li>✓ dokument tożsamości,</li> <li>✓ dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów,</li> <li>✓ jeżeli istnieje małżeńska rozdzielnosc majątkowa, separacja lub rozwód – dokumenty potwierdzające ten fakt.</li> </ul> <p><b>Wraz z wnioskiem o kredyt hipoteczny, Wnioskodawca składa dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania bądź zabezpieczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualna wycena nieruchomości,</li> <li>2) w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – oświadczenie ze spółdzielni o braku przeciwwskazań do założenia Księgi Wieczystej/odpis z księgi wieczystej gruntu/ oświadczenie ze spółdzielni o prawie własności do gruntu/ użytkowania wieczystego i braku księgi wieczystej dla lokalu,</li> </ol> <p><b>oraz dodatkowe dokumenty w zależności od celu kredytowania tj.:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakup nieruchomości lub udziału we współwłasności: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilnoprawnej,</li> <li>b) prawomocna decyzja administracyjna pozwolenia na użytkowanie z załącznikami w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została już zakończona,</li> <li>c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach wraz z informacją, komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do budynku mieszkalnego/lokalu – w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa;</li> </ol> </li> <li>2) zakup budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zaświadczenie gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego, a także o przysługującym Wnioskodawcy prawie pierwszeństwa nabycia tego budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego i oświadczenie Wnioskodawcy o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, albo</li> <li>b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia</li> </ol> </li> </ol>   |

nieruchomości;

- 3) zmiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności:
  - a) zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego i budowlanego,
  - b) zgoda spółdzielni mieszkaniowej na zmianę prawa do lokalu,
  - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach;
- 4) budowa w tym także dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego, remont realizowane przez Wnioskodawcę:
  - a) pozwolenie na budowę wraz z załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne,
  - b) dziennik budowy ( o ile został wydany) – w przypadku kredytu na budowę, w tym także dokończenie budowy.
  - c) harmonogram realizacji inwestycji,
  - d) dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmująca: zatwierdzony projekt architektoniczny z opisem technicznym (jeśli zakres robót wymaga zmiany projektu) oraz kosztorys, sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, z wyłączeniem kredytu do wysokości 50 000 PLN gdzie dopuszcza się sporządzenie kosztorysu samodzielnie przez Kredytobiorcę,
- 5) inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego:
  - a) umowa z inwestorem zastępczym, zawarta w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno – prawnej, z zastrzeżeniem, iż możliwość przyjęcia umowy cywilno – prawnej dotyczy tylko inwestycji, co do których rozpoczęcie sprzedaży rozpoczęło się przed 28 kwietnia 2012 r.;
  - b) oświadczenie inwestora zastępczego,
  - c) dokumenty dotyczące inwestora zastępczego: odpis z KRS / zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - d) pozwolenie na budowę zawierające klauzulę prawomocności,
  - e) kopia lub wypis z harmonogramu realizacji inwestycji sporządzonego lub zaakceptowanego przez inwestora zastępczego,
  - f) sporządzony przez inwestora zastępczego harmonogram wnoszenia środków pieniężnych przez Wnioskodawcę (jeśli nie został zamieszczony w umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym);
  - g) prospekt informacyjny dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska)
- 6) zakup działki - umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno-prawnej;
- 7) spłata innego kredytu mieszkaniowego:
  - a) umowa kredytu zawarta między Wnioskodawcą a bankiem,
  - b) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z numerem rachunku kredytowego na który zostaną przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank.