



## 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 ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica
<b>Cel kredytu</b>	Finansowanie celów mieszkaniowych: <ol style="list-style-type: none"><li>1) zakup działki budowlanej;</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: - budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, - 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: <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 na cały okres kredytowania 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 od utraty pracy w formie uzgodnionej z Bankiem – w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank</li></ol>

	<p>9) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia na wypadek poważnego zachorowania, w formie uzgodnionej z Bankiem – w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank</p> <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>
<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>(stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) - stawka określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <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 stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.</p>
<b>Oprocentowanie kredytu</b>	<p>Kredyt oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę zmiennej stawki WIBOR 3M i marży Banku, gdzie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmienna stawka WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne i obliczona jest jako średnia arytmetyczna notowań z ostatnich 10 dni kalendarzowych miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania;</li> <li>2) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje, ustalona w związku ze zmianą stawki WIBOR 3M wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej 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 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,</li> <li>3) marżę Banku określa „Tabela oprocentowania produktów kredytowych dla klientów indywidualnych”; marża Banku może ulegać zmianom w trakcie okresu kredytowania na warunkach określonych w Umowie kredytu.</li> </ol> <p>Aktualna Tabela oprocentowania produktów kredytowych dla klientów indywidualnych, informacje o wysokościach stawki 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 określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny obciążony jest ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p> <p>Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty 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 kredytowej Bank informuje klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową, 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

<p><b>Reprezentatywny przykład</b></p>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości mieszkalnej wynosi 4,30%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 208 miesięcy, posiadanie przez minimum jednego Kredytobiorcę Konta Aktywnego, na które regularnie (tj. min. 1 x 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 kredytu, wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 167 500 zł, całkowita kwota kredytu 134 000 zł, kredyt wypłacony jednorazowo, oprocentowanie zmienne 4,01% w skali roku (w tym: stopa referencyjna WIBOR 3M 1,72% wg stanu na dzień 28.12.2018 r. oraz marża 2,29 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), całkowity koszt kredytu 54 919,61 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0,00 zł, odsetki 52 520,61zł, opłata sądowa za wpis oraz wykreślenie hipoteki 300 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych 19 zł, koszt posiadania Konta Aktywnego w całym okresie kredytowania 2080 zł (przy założeniu, że brak jest comiesięcznego wpływu na konto w wysokości min. 1500 zł i w danym miesiącu nie zostały zaksięgowane transakcje bezgotówkowe za pomocą kart debetowych wydanych do konta na łączną kwotę min. 500 zł – w przeciwnym razie konto prowadzone jest przez Bank bezpłatnie)), całkowita kwota do zapłaty 188 919,61 zł, wysokość 207 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych wynosi 894,89 zł każda (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 976,01 zł), ostatnia 208 rata 893,81zł.</p> <p>Konto aktywne to rachunek płatniczy. Do uzyskania kredytu na warunkach określonych w reklamie 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><b>Wskazanie możliwych kosztów nie ujętych w całkowitym koszcie kredytu.</b></p>	<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 od utraty pracy,</li> <li>5) koszt ubezpieczenia na wypadek poważnego zachorowania.</li> </ol>
<p><b>Oferowane warianty spłaty</b></p>	<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 (annuitetowych):</b>  Równa rata miesięczna: 894,89 zł,  Przy założeniach z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi; 134 000,00 zł,  Całkowity koszt kredytu: 54 919,61 zł,  Całkowita kwota do zapłaty: 188 919,61 zł,  Okres kredytowania: 208 rat miesięcznych,  Oprocentowanie kredytu: 4.01%.</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 nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę, 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 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><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 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 warunkach</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>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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia</li> </ol> </li> </ol>

	<p>Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub,</p> <p>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,</p> <p>3) upadku zabezpieczenia spłaty kredytu,</p> <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> <p>4. 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 wysyła 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. W przypadku nie wywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu, Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:</p> <p>1) kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego;</p> <p>2) kosztami wezwań do zapłaty;</p> <p>3) zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne:</p> <p>a) Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji z dnia 29 sierpnia 1997r ( t.j. Dz. U. z 2016 r, poz. 1138 z późn. zm.);</p> <p>b) Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 05 maja 2016 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 623 z późn. zm.);</p> <p>c) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz.1804 z późn. zm.),</p> <p>7. Bankowi przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy kredytu w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej.</p>
<p><b>Dokumenty niezbędne do ubiegania się o kredyt</b></p>	<p>✓ wniosek o udzielenie kredytu,</p> <p>✓ dokument tożsamości,</p> <p>✓ dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów,</p> <p>✓ jeżeli istnieje małżeńska rozdzielnosc majątkowa, separacja lub rozwód – dokumenty potwierdzające ten fakt.</p> <p><b>Wraz z wnioskiem o kredyt hipoteczny, Wnioskodawca składa dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania bądź zabezpieczenia:</b></p> <p>1) aktualna wycena nieruchomości,</p> <p>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,</p> <p><b>oraz dodatkowe dokumenty w zależności od celu kredytowania tj.:</b></p> <p>1) zakup nieruchomości lub udziału we współwłasności:</p> <p>a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilnoprawnej,</p> <p>b) prawomocna decyzja administracyjna pozwolenia na użytkowanie z załącznikami w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została już zakończona,</p> <p>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;</p> <p>2) zakup budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy:</p> <p>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</p>

- b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia 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);
- 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.