

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO „MIESZKANIOWEGO”

- 1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;**

Bank Spółdzielczy w Pawłowicach
ul. Zjednoczenia 62 B
43-250 Pawłowice

- 2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:**

- 1)** zakup działki budowlanej;
- 2)** zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3)** nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4)** nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego/ budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 5)** przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 6)** wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7)** spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
- 8)** inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie i wyposażenie domu jednorodzinnego/budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego/budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) wykonanie infrastruktury i małej architektury wokół domu
 - d) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9)** wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mieszkaniowego;
- 10)** remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mieszkaniowego;
- 11)** inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego/budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego/budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 12)** zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie kilku lokali mieszkalnych albo lokalu/i mieszkalnego/nych i lokalu/i użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową);
- 13)** zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mieszkaniowego;
- 14)** refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej);

3. **Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:**

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) *wексел in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
- 4) *wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z ZU z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;*
- 5) *cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);*
- 6) *cesji praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);*
- 7) *cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);*
- 8) *pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.*

Bank może stosować dodatkowe zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) *poręczenie wekslowe*
- 2) *kaucja pieniężna*
- 3) *blokada środków pieniężnych na rachunku*
- 4) *podwyższenie marży kredytu*

4. Okres, na jaki **może być zawarta** umowa o kredyt hipoteczny;

Okres kredytowania wynosi od 1 do 25 lat – Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.

5. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników** referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>.

*Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że 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.***

6. **Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego** ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, **czy stanowiąca** połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) Oprocentowanie okresowo – stałe

Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

- 1) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- 2) zmiana metody spłat rat kredytu:
 1. z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 2. z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.

Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość określana jest jako średnia arytmetyczna z ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego. Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne. Pierwszy okres obowiązuje od dnia uruchomienia kredytu do końca kwartału kalendarzowego a ostatni okres obowiązywania oprocentowania ustalane jest od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego do dnia spłaty kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz

ze zmianą stopy referencyjnej Banku. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bspawlowice.pl).

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. 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 Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

7. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,04% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 300.000,00 zł, okres kredytowania: 300 miesięcy; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6,75% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,64% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu, której wysokość jest określana z ostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,84%) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 1,8%, łączna liczba rat: 300. Miesięczna rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 2.165,63 zł, ostatnia rata ma charakter raty wyrównującej i wynosi 2.162,10 zł. Całkowity koszt kredytu 363.285,47 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 349.685,47 zł, prowizja za udzielenie kredytu w okresie promocji, tj. do dnia 31.12.2025 r.: 0 zł, roczna stawka za ubezpieczenie nieruchomości od ognia innych zdarzeń losowych w Generali T.U. S.A. 544,00 zł (13.600,00 zł za cały okres kredytowania). Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł, koszt ustanowienia zabezpieczeń: 170,00 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 663.285,47 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta natomiast uwzględnił wartość ubezpieczenia nieruchomości z oferty naszego Banku przy sumie ubezpieczenia 600.000,00 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 25.04.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,51% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 300.000,00 zł, okres kredytowania: 300 miesięcy, oprocentowanie kredytu: 7,64% w stosunku rocznym wyliczone jako suma stawki WIBOR 3M, której wysokość określana jest z ostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego (stopa zmienna WIBOR

3M: 5,84%) i marży Banku w wysokości 1,8 pp. Całkowity koszt kredytu: 387.301,17 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 373.312,17 zł, prowizja za udzielenie kredytu w okresie promocji, tj. do dnia 31.12.2025 r.: 0 zł, opłata przygotowawcza: 0,00 zł, roczna stawka za ubezpieczenie nieruchomości od ognia innych zdarzeń losowych w Generali T.U. S.A. 544,00 zł (13.600,00 zł za cały okres kredytowania); koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnej (PCC): 19,00 zł, koszt ustanowienia zabezpieczeń: 170,00 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 687.301,17 zł, łączna liczba rat: 300. Miesięczna rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 2.244,36 zł, ostatnia rata ma charakter raty wyrównującej i wynosi 2.248,53 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta natomiast uwzględnił wartość ubezpieczenia nieruchomości z oferty naszego Banku przy sumie ubezpieczenia 600.000,00 zł. Oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 25.04.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

- 8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego,** które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1)** koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Pawłowicach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2)** koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku
- 3)** koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

- 9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Pawłowicach w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych*
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych*

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Raty kredytu są płacone w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 1.559,69 zł, ostatnia rata wyrównawcza

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 200.000,00 zł (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 300 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,40 % w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,88 % – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,88 %) i marży Banku w wysokości 2 %

Wyliczenia na dzień 23.01.2024 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu są płacone w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 1.527,77 zł, ostatnia rata wyrównawcza

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 200.000,00 zł (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 300 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: 7,88 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,88 %) i marży Banku w wysokości 2 %

Wyliczenia na dzień 23.01.2024 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty 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.

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, czy wcześniejsza rata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo- odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu .

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu. Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

- 11.** Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1)** *wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).*

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy nowej wyceny nieruchomości.

- 2)** *Wycena nie jest konieczna w przypadku:*

- a)** *nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);*
- b)** *nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;*
- c)** *w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości na rynku wtórnym lub kredytu na remont kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu - zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej,*
- d)** *kredytu przeznaczonego na cele mieszkaniowe w wysokości do 300.000,00 zł*

Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

- 12.** **Wskazanie usług dodatkowych**, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca:

- 13.** Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji **niewykonania lub nienależytego wykonania** zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:

W przypadku:

- 1)** *nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;*
- 2)** *niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;*
- 3)** *niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego*
- 4)** *niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;*

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;*
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub*
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.*

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% ;*
- 2) 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;*
- 3) 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;*
- 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;*
- 5) Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.*

W przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:

Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę zgodnie z obowiązującą Taryfą prowizji i opłat za czynności i usługi bankowe w Banku Spółdzielczym w Pawłowicach.