

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

**Bank Spółdzielczy w Limanowej**  
**ul. Rynek 7**  
**34-600 Limanowa**

2. **Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:**

Kredyt Mieszkanie dla Młodych
Kredyt może być przeznaczony na:
1) zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (rynek pierwotny lub wtórny), w tym : a) zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym; b) zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym; c) zakup wynajmowanego lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym; d) zakup lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym; e) zakup domu jednorodzinnego na rynku wtórnym;
2) wkład budowlany - wkład do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu ustanowienia odrębnej własności mieszkania, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu, w tym : a) wkład budowlany do spółdzielni w celu nabycia lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym b) wkład budowlany do spółdzielni w celu nabycia domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym

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) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz BGK wraz z deklaracją wekslową;
- 3) hipoteka ustanawiana w PLN na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia;
- 5) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
  - a) kwota kredytu przekracza 80.000 PLN, oraz
  - b) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
  - c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny);
- 6) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego (w przypadku, gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);
- 7) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w przypadku, gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku, gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);
- 8) cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, dla transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy;
- 9) cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 10) pełnomocnictwo do rachunku ROR 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;
- 11) ubezpieczenie NWW w Generali TUW – zabezpieczenie przejściowe kredytu obowiązujące do ostatniego dnia, gdy saldo zadłużenia z tytułu kredytu jest wyższe niż: 80% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umów kredytów.

*Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki ( do wyboru):*

- 1) poręczanie cywilne lub wekslowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku

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

Okres kredytowania wynosi : od 15 do 25 lat

Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.

## 5. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie do 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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Wskaźnik referencyjny służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu, którym na dzień zawarcia umowy jest WIBOR 6M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował wskaźnik referencyjny 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 Kredyt oprocentowany według następującej formuły oprocentowania:

Kredyt oprocentowany jest według **zmiennej stopy procentowej**, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.

Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 6M, którego wysokość określana jest z przedostatniego dnia roboczego poprzedniego półrocza. Wskaźnik referencyjny ustalany jest na okresy 6-miesięczne, odpowiadające okresom półrocznym.

Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu, 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.bs.limanowa.pl](http://www.bs.limanowa.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.

### Ważne:

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. W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej

- wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem: **nie dotyczy**

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

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania [RRSO] wynosi 9,85 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **315 000 zł** (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: **240 miesięcy**; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: **9,14 %** w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,95 %) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 2,19 p.p. Kredyt spłacany w 240 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 239 rat po 2 864,69 zł i jedna rata 2 863,74 zł. Całkowity koszt kredytu 379 043,65 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 372 524,65 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 6 300 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych [PCC]: 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 694 043,65 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, 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 **1 sierpnia 2023 r.** na reprezentatywnym przykładzie.

## 9. 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 nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;

- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

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

#### 10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

1. Wariant spłaty kredytu hipotecznego: spłata następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki.
2. Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych:
  - 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych [annuitetowe];
  - 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.
3. Liczba rat: zależy od okresu kredytowania wyrażonego w miesiącach.
4. Częstotliwość spłaty rat: miesięcznie.
5. Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in. od:
  - 1) wyboru formuły spłaty;
  - 2) okresu kredytowania;
  - 3) wysokości kredytu hipotecznego;
  - 4) wysokości wskaźnika referencyjnego/ stopy bazowej i naszej marży;
  - 5) podwyższenia marży do dnia uzupełnienia brakującego wkładu własnego;
  - 6) dopłat stosowanych do 120 pierwszych rat kapitałowo-odsetkowych – w przypadku Bezpiecznego kredytu 2 %.

#### 11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

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

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy dokonana spłata:

- 1) skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też
- 2) 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 prześlemy Państwu na trwałym nośniku. Informację taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu nie pobieramy prowizji.

#### 12. 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

Od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 9 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas tj. aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykaz preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępny jest na stronach internetowych:
  - a) [www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen](http://www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen),
  - b) [www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetów/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m](http://www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetów/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m);
- 3) dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 21 miesięcy);
- 4) każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników) jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości;
- 5) zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na Państwa wniosek;

- 6) *operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku, gdy łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec klienta, zabezpieczone hipoteką, nie przekracza 150 tys. zł.*

Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa Rzeczoznawcy Majątkowego.

- 13. 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, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości\*:

\* W przypadku promocji /oferty specjalnej wprowadzić zasady określone w Regulaminie Promocji. W pozostałych przypadkach nie dotyczy

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

*Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonywania tych obowiązków* w przypadku, gdy:

- 1) *nie przedstawi Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;*
- 2) *nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;*
- 3) *nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego*
- 4) *nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu.*

*Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwo wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:*

- 1) *złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;*
- 2) *złożą Państwo 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 innych niż określone w pkt. 1 i 2 dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.*

*W przypadku:*

- 1) *przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytowych zawartych z ubezpieczeniem NNW;*
- 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;*
- 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;*

*Są Państwo zobowiązani ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.*

*W przypadku, gdy utracie Państwo zdolność kredytową możemy zobowiązać Państwa do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.*

*Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.*

*Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych, które określone są w regulaminie promocji.*

- 15. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych** - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia:

Wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu Wnioskodawca przedkłada kopię dokumentu potwierdzającego jego tożsamość i dokumenty umożliwiające identyfikację dzieci Wnioskodawcy (oryginały do wglądu w celu potwierdzenia autentyczności) oraz składa dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania – wraz z wymaganymi oświadczeniami we wniosku o dofinansowanie z BGK wkładu własnego:

- 1) *pisemne oświadczenie Wnioskodawcy, że do dnia ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie był:*
  - a) *właścicielem domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,*
  - b) *osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,*

- c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,  
wraz z pisemnym zobowiązaniem, że warunki te będą spełnione także w dniu ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 2) pisemne zobowiązanie, do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego, zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu – w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w przypadku kiedy Wnioskodawca ubiegający się o przyznanie dofinansowania wkładu własnego jest najemcą lokalu mieszkalnego, innego niż nabywany lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
- 3) pisemne oświadczenie, że lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych Wnioskodawcy;
- 4) pisemne oświadczenie inwestora zastępczego, który sprzedał lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w przypadku gdy ten lokal mieszkalny jest wynajmowany na podstawie umowy najmu zawartej przez Kredytobiorcę z inwestorem zastępczym w celu zaspokajania jego własnych potrzeb mieszkaniowych przed przeniesieniem na niego prawa własności tego lokalu, a pierwsze zasiedlenie miało miejsce po 31 grudnia 2012 r.