

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY GWARANTOWANEGO KREDYTU MIESZKANIOWEGO DOM

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 kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:

- 1) budowę domu jednorodzinnego /budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
- 2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego/ budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;
- 3) pokrycie wydatków związanych z wkładem budowlanym;
- 4) z zastrzeżeniem, że cena lokalu mieszkalnego lub wkład budowlany;
- 5) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,3 – w przypadku gdy celem kredytu jest **nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą**, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej albo stanowiących wkład budowlany;
- 6) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,2 – w przypadku gdy celem kredytu jest **nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą**, lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Kredyt udzielany jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym.

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) hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości mieszkalnej, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, z zastrzeżeniem pkt. 10; lub docelowo na pierwszym miejscu, w przypadku gdy celem kredytu jest spłata zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego i hipoteka jest ustanawiana na drugim miejscu a po spłacie kredytu innego banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt mieszkaniowy. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu, położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) gwarancja BGK spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje) i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia;
- 5) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, 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 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);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa 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);

- 8) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji (w przypadku transakcji dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy;
- 9) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 10) 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;
- 11) dodatkowo możliwe jest ustanowienie hipoteki na pierwszym i drugim miejscu kredytowanej nieruchomości w przypadku dodatkowego celu kredytowania jakim są:
 - a) wykończenie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego zakupionego na rynku pierwotnym;
 - b) remontu lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego zakupionego na rynku wtórnym;
 - c) zakupu garażu/ miejsca postojowego i innych pomieszczeń przynależnych;będące elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego DOM lub kredytu mieszkaniowego Mieszkanie dla Młodych (MDM). Łączna wysokość wierzytelności zabezpieczanych hipotekami ustanawianymi na pierwszym i na drugim miejscu nie może przekroczyć wartości kredytowanej lub kredytowanych nieruchomości z zastrzeżeniem, że wartość wskaźnika LTV nie przekroczy maksymalnej wartości dla danego celu kredytowania.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręczenie cywilne lub 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 15 lat 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 dyrektywę 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.

Staża 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 kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości skorzystania z wakacji kredytowych.

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.

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i **indywidualnie ustalonej** marży. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 6M, której wysokość określana jest z przedostatniego dnia roboczego poprzedniego półrocza. Stopa referencyjna WIBOR 6M ustalana na okresy 6-miesięczne, odpowiadające okresom półrocznym. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku. W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna WIBOR 6M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, iż stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero „0” 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).

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, bowiem 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 oprocentowanie okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi **9,81 %** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **252 000 PLN** (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: **240 miesięcy**; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie **okresowo-stałe** kredytu w okresie **pierwszych 60 miesięcy: 8,94 %** w skali roku, **a następnie oprocentowanie zmienne 8,94 % w skali roku** – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 7,34 %) i **indywidualnie ustalonej** marży Banku w wysokości 1,60 p.p. Kredyt spłacany w 240 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 239 rat po **2 257,47 PLN** i jedna rata **2 410,54 PLN**. Całkowity koszt kredytu **298 009,87 PLN**, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: **289 945,87 PLN**, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu dla posiadacza rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 2,20 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 5 544 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC-1): 19,00 PLN, opłata prowizyjna z tytułu jednostkowej gwarancji spłaty kredytu udzielonej w ramach portfelowej linii gwarancyjnej PLG RFM 1 % udzielonego kredytu wynosząca 2 520 PLN. 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: **550 009,87 PLN**. Oprocentowanie kredytu jest **stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne**. **W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie** 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.

Kredyt objęty gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) przy założeniu, że gwarancja BGK dotyczy części kredytu, tj. 20% wartości kwoty kredytu. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym łączną wysokość objętej gwarancją części kredytu oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.

Kalkulacja została dokonana na dzień **21 grudnia 2022 r.** na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowanie zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi **10,15 %** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **252 000 PLN** (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: **240 miesięcy**; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: **9,24 %** w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 7,34 %) i **indywidualnie ustalonej** marży Banku w wysokości 1,90 p.p. Kredyt spłacany w 240 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 239 rat po **2 306,21 PLN** i jedna rata **2 472,42 PLN**. Całkowity koszt kredytu **309 720,61 PLN**, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: **301 656,61 PLN**, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu dla posiadacza rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 2,20 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 5 544 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC-1): 19,00 PLN, opłata prowizyjna z tytułu jednostkowej gwarancji spłaty kredytu udzielonej w ramach portfelowej linii gwarancyjnej PLG RFM 1 % udzielonego kredytu wynosząca 2 520 PLN. 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: **561 720,61 PLN**. 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.

Kredyt objęty gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) przy założeniu, że gwarancja BGK dotyczy części kredytu, tj. 20% wartości kwoty kredytu. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym łączną wysokość objętej gwarancją części kredytu oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.

Kalkulacja została dokonana na dzień **21 grudnia 2022 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 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, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:
równych ratach kapitałowo-odsetkowych
malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Dla kredytów opartych o oprocentowanie okresowo – stałe:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 2 305,74 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 252 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 240 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu **stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [9,23] %** w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu [9,23]% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: [7,34] %) i marży Banku w wysokości 1,89 p.p.

Wyliczenia na dzień na dzień **21 grudnia 2022 r.**

Dla kredytów opartych o oprocentowanie zmienne:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 2 354,97 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 252 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 240 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: [9,53] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: [7,34] % i marży Banku w wysokości 2,19 p.p.

Wyliczenia na dzień na dzień **21 grudnia 2022 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, 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 spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem 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.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.

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 operatu szacunkowego od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

1) operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy 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

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

2) operat szacunkowy nie jest konieczny 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 (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę, gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000,00 zł;

c) gdy łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec klienta, zabezpieczone hipoteką, nie przekracza 150 tys. 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:

Kredyt mieszkaniowy DOM jest oferowany w Banku bez usług dodatkowych.

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

W przypadku:

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

2) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;

3) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;

4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego

- 5) niedopełniania 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 wiarytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 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;
- 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;
- 3) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;

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 i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

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

14. 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:

nie dotyczy.