

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO–HIPOTECZNEGO

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

**Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim**  
**ul. Piłsudskiego 6**  
**05-300 Mińsk Mazowiecki**

### 2. Cele, na które kredyt mieszkaniowy – hipoteczny może zostać wykorzystany:

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nabycie własnościowego prawa do domu 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 domu jednorodzinnego lub jej wyposażenie w elementy trwale z nią związane,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
  - c) 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 lub lokalu mieszkalnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% 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);
- 15) dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.



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 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 budowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej w 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 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);*
- 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 rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);*
- 8) *cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji.*

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

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

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

Okres kredytowania wynosi :

- 1) *od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;*
- 2) *od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.*

5. **W przypadku umów o kredyt mieszkaniowy – 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 mieszkaniowego – hipotecznego** ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu mieszkaniowego – hipotecznego, zmienna, **czy stanowiąca** połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu mieszkaniowego – hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

*Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 1M ; 3M ; 6M, której wysokość określana jest:*

- 1) dla terminu 1M ustalana jest stawka z ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który naliczane są odsetki i publikowana na koniec każdego okresu przez Bank.*

*Stopa referencyjna WIBOR 1M ustalana jest na okres 1-miesięczny. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim.*

- 2) dla terminu 3M ustalana jest stawka z ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, lub jako stawka z ostatniego dnia kwartału poprzedzająca kwartał za który naliczane są odsetki i publikowana na koniec każdego okresu przez Bank.*

*Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim.*

- 3) dla terminu 6M ustalana jest stawka z ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, lub jako stawka z ostatniego dnia półrocza poprzedzająca półrocze za który naliczane są odsetki i publikowana na koniec każdego okresu przez Bank.*

*Stopa referencyjna WIBOR 6M ustalana jest na okresy 6-miesięczne. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim.*

*Marżę Banku określa Tabela oprocentowania kredytów i debetów Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim. z zastrzeżeniem, że Bank może podwyższyć marżę kredytu dodatkowo o 1,00 p.p.:*

- 1) w przypadku nieprzedstawienia zabezpieczenia przejściowego (podwyższa się marżę do dnia dokonania prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku),*
- 2) do czasu, gdy saldo kredytu będzie powyżej 80% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu.*

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bsminskmaz.pl](http://www.bsminskmaz.pl)).

Kredytobiorca zaciągający kredyt mieszkaniowy – hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt mieszkaniowy – 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, który 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:**

**Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 3,40 %** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 300 000 PLN; okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 3,25 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 0,25 % z ostatniego dnia półrocza tj. z 31.12.2020r.) i marży Banku w wysokości 3,00%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości (do czasu ustanowienia hipoteki Bank może podwyższyć marżę kredytu o 1,00 p.p.). Równa rata miesięczna: 1 462,14 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 141 763,16 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 138 644,16 PLN, prowizja wstępna za rozpatrzenie wniosku 100,00 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 000 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 PLN. 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 oraz kosztu ustanowienia hipoteki. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 441 763,16 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.

Wyliczenia reprezentatywne dla mieszkaniowego kredytu hipotecznego na 16 lutego 2021r.

**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 nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;



- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt niezany Bankowi;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt niezany 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.*

**9. Poszczególne warianty spłaty kredytu mieszkaniowego – hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim, 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*

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.*

*Równa rata miesięczna: 1 462,14 PLN*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 300 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 300 miesięcy;*

*wkład własny: 20% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu: 3,25 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 0,25 %) i marży Banku w wysokości 3,00%*

*Wyliczenia na dzień 16.02.2021r.*

**10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego**

*Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu mieszkaniowego – 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 mieszkaniowego – hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.*

*Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, 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 mieszkaniowego – 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 (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowych jest możliwe, gdy wysokość jednorazowej spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).*

*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 mieszkaniowy – hipoteczny:*

*W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:*

- 1) spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [ max. 3 ] % spłacanej kwoty kredytu mieszkaniowego – hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu mieszkaniowego – hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty\*.*
- 2) spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [ 0,00 ] PLN spłacanej kwoty kredytu.*

*\*Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu mieszkaniowego – hipotecznego. Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.*

- 11.** Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** 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 gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;*
  - c) kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości/ lokalu na rynku wtórnym lub na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu – zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej, gdzie łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec Klienta nie przekracza 100 000 PLN.*

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:

***W przypadku skorzystania z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów mieszkaniowych – hipotecznych w Banku Spółdzielczym w całym okresie kredytowania, konsument (dalej: Uczestnik promocji) jest zobowiązany do posiadania i utrzymania m.in.:***

- a) karty kredytowej w ofercie Banku Spółdzielczego,*
- b) konta ROR w ofercie Banku Spółdzielczego,*
- c) umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej w Zakładzie Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem Spółdzielczym,*
- d) umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy zawartej w ZU współpracującym z Bankiem Spółdzielczym (warunek fakultatywny \*)*

*w przypadku rezygnacji z w/w usług w trakcie trwania umowy kredytu zaciągniętego w ramach promocji, Bank może podwyższyć m.in. oprocentowanie kredytu do wysokości oprocentowania kredytów dostępnych w aktualnej ofercie Banku udzielanych zgodnie z obowiązującą Tabelą oprocentowania kredytów, pożyczek i debetów Banku Spółdzielczego w Mińsku Mazowieckim.*

- 13. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania** zobowiązań związanych z umową o kredyt mieszkaniowy – 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) 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 wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW;
- 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 mieszkaniowego – 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;

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku, pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od 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 Spółdzielczym niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

14. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek usługi dodatkowej w ramach oferty promocyjnej typu rezygnacja z rachunku ROR, rezygnacja z ubezpieczenia na życie, rezygnacja z karty kredytowej skutkować może podwyższeniem oprocentowania kredytu.
15. **W przypadku, gdy umowa o kredyt mieszkaniowy – 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.**