

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.*

Lub

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej ustalonej przez Zarząd Banku, przy czym stopa banku zależna jest od stopy referencyjnej NBP i ulega zmianie od dnia wejścia w życie zmiany stopy referencyjnej ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (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 8,81 % dla następujących założeń:** całkowita kwota kredytu: 300 000 PLN; okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 8,35 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 7,35% z ostatniego dnia półroczna z 30.06.2022 r.) i marży Banku w wysokości 1,00%, 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: 2.387,25 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 419.293,64 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 416.174,64 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: 719.293,64 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 08 lipca 2022r.

7a. 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 8,21 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 300 000 PLN; okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 7,80 % w skali roku – (stopa zmienna obowiązująca w Banku od 03.06.2022 r., wg. decyzji Zarządu), 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: 2.277,31 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 386.311,98 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 383.192,98 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: 686.311,98 PLN.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej, 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 03 czerwca 2022r.

- 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 nieznan Bankowi;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan 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.

Według stawki WIBOR:

Równa rata miesięczna: 2.387,25 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: 8,35% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 7,35%) i marży Banku w wysokości 1,00%

Wyliczenia na dzień 08.07.2022r.

Według stopy bankowej:

Równa rata miesięczna: 2.277,31 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: 7,80% w skali roku – (stopa zmienna banku)

Wyliczenia na dzień 03.06.2022r.

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 jednorodzinne 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) 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% / 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.***