

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO

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

Bank Spółdzielczy w Suchej Beskidzkiej
Ul. Piłsudskiego 5
34-200 Sucha Beskidzka

2. Cele, na które Kredyt mieszkaniowy 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 własności lokalu;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego, udzielonego przez Bank lub inny bank, 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,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa domu lub lokalu mieszkalnego, 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;
- 10) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę) w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej;
- 11) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
- 12) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
- 13) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
- 14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-13, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt.

3. Formy zabezpieczenia:

- 1) Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a) weksel in blanco;
 - b) poręczenie według prawa wekslowego;
 - c) poręczenie według prawa cywilnego;
 - d) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
 - e) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
 - f) wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę indywidualnej umowy ubezpieczenia na życie, w którym Bank będzie wskazany jako wyłączny uprawniony do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci, (warunek fakultatywny);

- g) cesja wierzytelności z tytułu nakładów wniesionych przez Kredytobiorcę tytułem wnoszonego wkładu budowlanego na Bank wraz z przedstawieniem potwierdzenia przyjęcia do wiadomości ww. cesji przez dewelopera /spółdzielnię mieszkaniową*; (warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania, jeśli inwestycja nie została zakończona);
- h) cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, z której zakupywana jest nieruchomość; (warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania);
- i) cesja praw z gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej. (warunek do wyboru w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji);
- j) kaucja pieniężna w rozumieniu art. 102 prawa bankowego;
- k) inna forma zabezpieczenia zaakceptowana przez Bank;

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

- a) poręczenie według prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank;
- b) poręczenie według prawa wekslowego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
- c) kaucja pieniężna;
- d) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
- e) inna forma zabezpieczenia zaakceptowana przez Bank;

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

- 1) od 1 roku do 15 lat – w przypadku zakupu działki budowlanej;
- 2) od 1 do 30 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.

5. **Wskaźnik referencyjny:**

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

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

Bank oferuje kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
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. Stała 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. 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.	Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej Banku i marży Banku, ustalonej na okresy 3-miesięczne. Okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym. Pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. W celu ustalenia stopy referencyjnej Banku, o której mowa wyżej stosuje się wskaźnik referencyjny WIBOR 3M obliczony jako średnia arytmetyczna z dziennych stawek WIBOR 3M ogłaszanych w miesiącu poprzedzającym dany kwartał kalendarzowy. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bssucha.pl). Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości. Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

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

OPROCENTOWANIE:	RODZAJ KREDYTU:
ZMIENNE	KREDYT MIESZKANIOWY – PROMOCJA Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego wynosi 8,41%, przy uwzględnieniu następujących założeń: całkowita kwota kredytu 471 000,00 zł, okres kredytowania 303 m-ce, kredyt wypłacany jednorazowo, wkład własny 20% wartości nieruchomości, stopa oprocentowania kredytu zmienna 7,69% w skali roku – wyliczona jako suma aktualnej stopy referencyjnej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,99%) i marży Banku w wysokości 1,70%. Łączna liczba rat 303, w tym 3 raty kapitałowo-odsetkowe 3 524,42zł, 299 rat kapitałowo-odsetkowych równych 3 530,04 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa 3 229,82 zł. Całkowity koszt kredytu 615 284,04 zł (w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania 598 285,04 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca 0,00 zł, opłata przygotowawcza 200,00 zł, koszt kontroli zabezpieczenia dla wypłacanego kredytu jednorazowo 100,00 zł, opłata za prowadzenie rachunku 10,00 zł miesięcznie (3 030,00 zł za cały okres kredytowania), koszt ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na cały okres kredytowania 13 650,00 zł (przy założeniu rocznej składki 525,00 zł, koszt wyliczony na podstawie kalkulacji składki ubezpieczenia za pierwszy rok ubezpieczenia), podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-3) 19,00 zł). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: koszt odpisu z księgi wieczystej 30,00 zł, wpis hipoteczny do ksiąg wieczystych 200,00 zł, koszt wykreślenia hipoteki 100,00 zł, ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 1 086 284,04 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 31.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.
ZMIENNE	KREDYT MIESZKANIOWY Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) kredytu mieszkaniowego wynosi 9,09%, przy uwzględnieniu następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 471 000,00 zł, okres kredytowania 303 m-ce, kredyt wypłacany jednorazowo, stopa oprocentowania kredytu zmienna 8,49% w skali roku – wyliczona jako suma aktualnej stopy referencyjnej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,99%) i marży Banku w wysokości 2,50%. Łączna liczba rat: 303, w tym 3 raty kapitałowo-odsetkowe 3 775,42 zł, 299 rat kapitałowo-odsetkowych równych 3 780,57 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa 3 413,19 zł. Całkowity koszt kredytu 683 868,88 zł (w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania 674 129,88 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu 2,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca 9 420,00 zł, opłata przygotowawcza 200,00 zł, koszt kontroli zabezpieczenia dla wypłacanego kredytu jednorazowo 100,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-3) 19,00 zł). Wymagane ubezpieczenie nieruchomości. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: koszt odpisu z księgi wieczystej 30,00 zł, wpis hipoteczny do ksiąg wieczystych 200,00 zł, koszt wykreślenia hipoteki 100,00 zł, ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości i ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1 154 868,88 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 31.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.

OKRESOWO - STAŁE	KREDYT MIESZKANIOWY Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego wynosi 8,20% przy uwzględnieniu następujących założeń: całkowita kwota kredytu 471.000,00 zł, okres kredytowania 303 miesiące, wkład własny 20% wartości nieruchomości, kredyt wypłacany jednorazowo, oprocentowanie okresowo stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy 7,70% w skali roku, następnie oprocentowanie zmienne 7,94 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy referencyjnej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,99%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,95%. Łączna liczba rat 303, w tym 60 pierwszych rat kapitałowo-odsetkowych równych 3 530,61 zł, kolejne 242 raty kapitałowo-odsetkowe równe 3 631,97 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa 3.607,58 zł. Całkowity koszt kredytu 623 801,28 zł (w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania 623 482,28 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu 0,00%, opłata przygotowawcza 200,00 zł, koszt kontroli zabezpieczenia dla wypłacanego kredytu jednorazowo 100,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-3) 19,00 zł). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: koszt odpisu zwykłego księgi wieczystej 30,00 zł, wpis hipoteczny do ksiąg wieczystych 200,00 zł, koszt wykreślenia hipoteki 100,00 zł, ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości i ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1 094 801,28 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Udzielenie kredytu zależy od wyniku oceny zdolności kredytowej zgodnie z procedurami Banku Kalkulacja została dokonana na dzień 31.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.
------------------	---

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

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

- Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
- Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem mieszkaniowym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu mieszkaniowego oferowane przez kredytodawcę, 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.

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Kredyt mieszkaniowy: Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat 303, w tym 60 pierwszych rat kapitałowo-odsetkowych równych 3 530,61 zł, kolejne 242 raty kapitałowo-odsetkowe równe 3 631,97 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa 3.607,58 zł przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi 471.000,00 zł. Wyliczenia na dzień 31.12.2023 r.	Kredyt mieszkaniowy; Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 303, w tym 3 raty kapitałowo-odsetkowe 3 775,42 zł, 299 rat kapitałowo-odsetkowych równych 3 780,57 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa 3 413,19 zł przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi 471 000,00 zł. Wyliczenia na dzień 31.12.2023 r. Kredyt mieszkaniowy – promocja; Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat 303, w tym 3 raty kapitałowo-odsetkowe 3 524,42 zł, 299 rat kapitałowo-odsetkowych równych 3 530,04 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa 3 229,82 zł przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi 471 000,00 zł. Wyliczenia na dzień 31.12.2023 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu mieszkaniowego:

- 1) Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu mieszkaniowego w całości lub w części.
- 2) W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu mieszkaniowego, 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.
- 3) Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.
- 4) Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
- 5) Z tytułu wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu Bank nie pobiera prowizji.

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) aktualna (z ostatnich 12 miesięcy) pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana, podpisana i opieczątowana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.; Rozporządzeniem RM z dnia 21.09.2004 oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1. Lista rzeczoznawców majątkowych akceptowanych przez Bank jest dostępna na stronie internetowej: <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1161,centralny-rejestr-rzeczoznaw-majatkowych-1/resource/53058/table>.
- 2) w uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
- 3) w uzasadnionych przypadkach Bank może nie wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
- 4) koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

- 5) operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku:
 - a) kredytów na zakup nieruchomości mieszkalnej na rynku pierwotnym,
 - b) kwota zabezpieczanej wierzytelności nie przekracza 100 tys. zł nie jest wymagany operat szacunkowy.

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

Wraz z umową kredytową klient może zawrzeć umowę o dodatkowe produkty lub usługi oferowane przez Bank lub inny podmiot (np. Towarzystwo Ubezpieczeń). Udzielenie kredytu mieszkaniowego na przewidzianych warunkach może być uzależnione od zawarcia umowy stanowiącej o skorzystaniu ze świadczeń dodatkowych. Typowymi usługami dodatkowymi są np. ubezpieczenie nieruchomości lub ubezpieczenie na życie. Zaciągnięcie kredytu mieszkaniowego można także połączyć z korzystaniem z innych produktów Banku, co także może korzystnie wpłynąć na ostateczne warunki kredytu.

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

- 1) W przypadku:
 - a) nieprawidłowego wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
 - b) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
 - c) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
 - d) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Regulaminie oraz w niniejszej umowie;

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

- 2) W przypadku niewykonania zobowiązań, o których mowa powyżej z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy w terminie 14 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu. W przypadku:
 - a) ukształtowania się wskaźnika LTV na poziomie powyżej [wpisać: 80% (w przypadku nieruchomości mieszkalnej) lub 75% (w przypadku nieruchomości komercyjnej) lub,
 - b) 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 kredytu, lub
 - c) 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,
 - d) upadku zabezpieczenia spłaty kredytu,

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

- 3) W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
- 4) Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu tylko w przypadkach przewidzianych w Regulaminie oraz w Umowie kredytowej z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, licząc od następnego dnia po doręczeniu zawiadomienia. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
- 5) Bankowi przysługuje prawo do wstrzymania wypłaty kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku:
 - a) przedstawienia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
 - b) przedstawił nieprawdziwe informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej;
 - c) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;
 - d) udzielenia kredytu wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu;
 - e) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli.

- 6) W przypadku, gdy zwłoka w spłacie zadłużenia z tytułu rat kredytowych trwa powyżej 60 dni kalendarzowych i Kredytobiorca złożył wniosek o restrukturyzację, Bank rozpatrzy wniosek Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia.

- 7) Bank wypowiada Umowę kredytu w przypadku:
- a) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenia wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie, albo
 - b) odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
- 8) Wypowiedzenie Umowy kredytu przez Bank następuje z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie, pod rygorem nieważności.