



Załącznik nr 6 do Uchwały Nr 4/ZWS/2021
z dnia 21 stycznia 2021 r.

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO „MÓJ DOM” w promocji „Pakiet Domowych Finansów”

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

Bank Spółdzielczy w Szczytnie
ul. Łomżyńska 20
12-100 Szczytno

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

- 1) zakup działki z przeznaczeniem na cele budowlane;
- 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 lokalu;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) 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;
- 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - 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;
- 9) 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,
- 10) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych na wyżej wymienione cele kredytowania;
- 11) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank;
- 12) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom lub kredytu MdM;
- 13) wykończenie lokalu/domu jednorodzinnego zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom lub kredytu MdM;
- 14) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;

15) dowolny cel konsumpcyjny, o ile 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 na pierwszym miejscu 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;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej 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 zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości wraz z przedstawieniem potwierdzenia przyjęcia do wiadomości ww. cesji przez zbywcę;
- 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, z której zakupywana jest nieruchomość;
- 7) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3 wraz z przedstawieniem potwierdzenia przyjęcia do wiadomości ww. cesji przez dewelopera;
- 8) cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 9) nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Pol-Konto Aktywne 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.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręcznie 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 :

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

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: **nie dotyczy**

- 5. 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:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej Banku i marży Banku, ustalonej na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad:

- 1) stopą referencyjną Banku jest stawka WIBOR3M, obliczona, jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania;*
- 2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania z tym, że w przypadku nie wywiązania się Kredytobiorcy z zobowiązania ustanowienia / aktualizacji zabezpieczenia w formie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, Bank zastrzega sobie prawo do podwyższenia marży Banku o 1 p.p. począwszy od kolejnego dnia następującego po upływie terminu do którego miało nastąpić ustanowienie zabezpieczenia lub ważności obowiązywania polisy lub terminu opłacenia składki ubezpieczenia. Obniżenie marży nastąpi w dniu roboczym, w którym Kredytobiorca dostarczył do Banku polisę ubezpieczeniową potwierdzającą przelew praw z polisy na Bank wraz z potwierdzeniem opłacenia składek ubezpieczeniowych;*
- 3) 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.*

Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Szczytnie, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo o 1,00 p.p. do czasu gdy saldo kredytu będzie powyżej 80% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu.

Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Szczytnie, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo o 0,50 p.p. do czasu wpisu hipoteki. Podwyższenie marży stosuje się w przypadku braku zabezpieczenia przejściowego.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bsszczytno.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.

6. 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: 2,81 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 197 000 PLN, okres kredytowania: 253 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 2,70 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 0,21 %) i marży Banku w wysokości 2,49 %. Równa rata miesięczna: 1022,05 PLN, łączna liczba rat: 253. Całkowity koszt kredytu 63 528,32 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 61 578,02 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,99 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1950,30 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 oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 260 528,32 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 3M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Wyliczenia reprezentatywne dla mieszkaniowego kredytu hipotecznego „Mój Dom” w promocji „Pakiet Domowych Finansów” na 04 lutego 2021 r.

7. 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 w Szczytnie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan 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.

8. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Szczytnie, 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: 1 022,05 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 197 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 253 miesięcy;

wkład własny: 20 % wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: [2,70] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 0,21 %) i marży Banku w wysokości 2,49 %

Wyliczenia na dzień 04.02.2021 r.

9. 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, 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 hipotecznego, wskazać we wniosku odpowiednio czy:

- a) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
- b) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

miana 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 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) – 0,00 % spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej

przed terminem całości lub części kredytu 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 % spłacanej kwoty kredytu.*

**Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na wypłatę dodatkowego finansowego wsparcia w przypadku Kredytu Mieszkanie Dla Młodych lub zwrotu całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.*

- 10.** 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 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).*

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub 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;*
 - c)** *kredytu w wysokości do 100.000 PLN przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu.*

Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

- 11. 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:

- 1.** Kredytobiorca, korzystający z Promocji „Pakiet Domowych Finansów”, zobowiązany jest przez cały okres kredytowania do:
 - 1.1.** założenia i posiadania rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego Pol-Konto Aktywne w Banku Spółdzielczym w Szczytnie na zasadach ustalonych w Umowie Rachunku oraz „Regulaminie otwierania i prowadzenia rachunków bankowych dla osób

fizycznych” zgodnie z obowiązującą „Taryfą opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Szczytnie dla klientów indywidualnych”;

- 1.2. przelewania co miesiąc na rachunki prowadzone w Banku Spółdzielczym w Szczytnie, kwoty nie niższej niż zadeklarowana w umowie kredytu hipotecznego z tytułu wynagrodzenia lub innych dochodów;
 - 1.3. posiadania karty kredytowej w Banku Spółdzielczym w Szczytnie;
 - 1.4. dokonywania, w każdym okresie rozliczeniowym, przy użyciu karty kredytowej minimum pięciu transakcji płatniczych bądź wykorzystania limitu kredytowego w wysokości 40% przyznanego limitu kredytowego. Pierwszy okres rozliczeniowy dla karty rozpoczyna się po 2 miesiącach od podpisania umowy kredytowej na wydanie karty kredytowej.
 - 1.5. ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości w zakładzie ubezpieczeń współpracującym z Bankiem Spółdzielczym w Szczytnie, w ramach oferty Banku Spółdzielczego w Szczytnie, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. W przypadku kredytu hipotecznego „Mój Dom” przeznaczonego na spłatę innego kredytu mieszkaniowego, którego zabezpieczenie stanowi ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości w zakładzie ubezpieczeń spoza oferty Banku Spółdzielczego w Szczytnie, Kredytobiorca zobowiązuje się w umowie kredytu do:
 - 2.1. dokonania cesji praw na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej w zakładzie ubezpieczeń spoza oferty Banku;
 - 2.2. wykupienia polisy ubezpieczeniowej kredytowanej nieruchomości w zakładzie ubezpieczeń z oferty Banku Spółdzielczego w Szczytnie i dokonania cesji praw na rzecz Banku Spółdzielczego w Szczytnie, po zakończeniu okresu ważności polisy, o której umowa w pkt. 2.1.
 3. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się ze zobowiązań, o których mowa w ust. 1. pkt. 1.1. – 1.4. oraz ust. 2, Bank Spółdzielczy w Szczytnie uprawniony jest do podwyższenia marży o 0,41 p.p. za okres od pierwszego dnia roboczego następnego miesiąca kalendarzowego po miesiącu, w którym Kredytobiorca nie wywiązał się z zobowiązania bez możliwości przywrócenia marży do wysokości sprzed podwyższenia. Podwyższenie marży nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga Aneksu do Umowy. O podwyższeniu marży Kredytobiorca zostanie poinformowany pisemnie listem zwykłym wysłanym na adres korespondencyjny Kredytobiorcy. List powinien być wysłany do Kredytobiorcy w przeciągu 3 dni roboczych od podwyższenia marży.
 4. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się ze zobowiązań, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.5., Bank Spółdzielczy w Szczytnie uprawniony jest do podwyższenia, okres od pierwszego dnia następnego miesiąca kalendarzowego po okresie, w którym Kredytobiorca nie wywiązał się z zobowiązania. Podwyższenie marży nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga Aneksu do Umowy. O podwyższeniu marży Kredytobiorca zostanie poinformowany pisemnie listem zwykłym wysłanym na adres korespondencyjny Kredytobiorcy. List powinien być wysłany do Kredytobiorcy w przeciągu 3 dni roboczych od podwyższenia marży. Wysokość podwyższonej marży zostanie przywrócona do wysokości sprzed podwyższenia marży na pisemny wniosek Kredytobiorcy po spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.5. Przywrócenie marży nastąpi nie wcześniej niż od pierwszego dnia roboczego miesiąca

następującego po zakończeniu miesiąca, w którym Bank stwierdził właściwą realizację zobowiązań Kredytobiorcy.

12. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt 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 wiarytelności 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 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 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 zabezpieczonego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

- 13. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:** zgodnie z zapisami regulaminu „Pakiet Domowych Finansów”.

- 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.*