



BANK SPÓŁDZIELCZY
W SZCZYTNIE rok zał. 1910

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO „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;
- 6)** wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7)** spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego udzielonego 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,
 - 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 Mój Dom lub kredytu MdM;
- 10)** remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
- 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). Bank dopuszcza możliwość kredytowania inwestycji mieszkaniowych, także w przypadku, gdy powierzchnia niemieszkalna nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;

- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom lub kredytu MdM;
- 14) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej);
- 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 do ustanowienia i 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 z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 9) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Pol-Konto Aktywne/EKO Rachunek prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręcznie wekslowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku.

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 z przeznaczeniem 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.

5. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego 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 hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta.

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) Oprocentowanie okresowo – stałe

***Okresowo- stała stopa procentowa** - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.*

***Stać 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.*

Oprocentowanie jest stałe z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo o 0,50 p.p. do czasu gdy saldo kredytu będzie powyżej 80% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu i/lub 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.

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

- 1) skorzystanie z wakacji kredytowych;
- 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- 3) zmiana metody spłat rat kredytu:
 1. z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 2. z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

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 marży Banku.

2) Oprocentowanie zmienne:

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) stopę referencyjną Banku jest stawka WIBOR3M, obliczona, jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania;
- 2) wysokość marży Banku ustalana jest odrębnie dla okresów kredytowania obejmujących:
 - a) pierwsze 24 miesiące od dnia zawarcia Umowy,
 - b) kolejne miesiące po upływie 24 miesięcy do czasu zakończenia okresu kredytowania.Wysokość marży we wskazanych okresach jest stała 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 0,50 p.p. 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.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.

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

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,09% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 298 000 PLN, okres kredytowania: 253 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,05% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,85% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86%) i marży Banku w wysokości 1,99%, równa rata miesięczna: 2 265,40 PLN, przez okres 5 lat, od szóstego roku kolejne raty wyniosą 2 385,91 PLN, łączna liczba rat: 253. Całkowity koszt kredytu 300 114,24 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 298 405,24 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,50 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 490,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 598 114,24 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 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.

Kalkulacja została dokonana na dzień 22 kwietnia 2024 roku na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,11% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 298 000 PLN, okres kredytowania: 253 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 6,85% w skali roku przez okres pierwsze 2 lata oraz 7,85% w skali roku w kolejnych latach – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86%) i marży Banku w wysokości 0,99% w pierwszych 2 latach oraz 1,99 % w kolejnych latach. Równa rata miesięczna przez pierwsze 2 lata wynosi 2 229,19 PLN, od trzeciego roku kolejne raty wyniosą 2 400,02 PLN. Łączna liczba rat: 253. Całkowity koszt kredytu 306 813,34 PLN, w

tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 305 104,34 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,50 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 490,00 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: 604 813,34 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.

Kalkulacja została dokonana na dzień 22 kwietnia 2024 roku na reprezentatywnym przykładzie.

- 8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego,** które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;

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

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank 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.

- 9. 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

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 2 265,40 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 298 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 253 miesiące;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,05% w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,85% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86%) i marży Banku w wysokości 1,99%

Wyliczenia na dzień 22.04.2024 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna:

- a) przez okres pierwszych dwóch lat: 2 229,19 PLN
- b) od trzeciego roku kolejne raty: 2 400,02 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 298 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 253 miesiące;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: 6,85% w skali roku w okresie pierwszych trzech lat i 7,85% w skali roku w okresie kolejnych lat – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86%) i marży Banku w wysokości 0,99% w okresie pierwszych trzech lat oraz 1,99 % w kolejnych latach.

Wyliczenia na dzień 22.04.2024 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, 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.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

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

- 1) spłata całości lub części kredytu do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [max. 3] % 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 powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty)- 0,00 PLN.

*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

dotatkowego finansowego wsparcia w przypadku Kredytu Mieszkanie Dla Młodych lub zwrotu 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 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 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 w wysokości do 200.000 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.

- 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:

- 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 lub EKO Rachunek 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 z tytułu wynagrodzenia lub innych dochodów, wszystkich Wnioskodawców uzyskujących dochody;

- 1.3. ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości w zakładzie ubezpieczeń współpracującym z Bankiem Spółdzielczym w Szczytnie, w ramach oferty Banku Spółdzielczego w Szczytnie, z zastrzeżeniem pkt 2.
 - 1.4. posiadania karty kredytowej w Banku Spółdzielczym w Szczytnie;
 - 1.5. aktywowania karty kredytowej do 2 miesięcy od podpisania umowy o kartę kredytową.
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 z zakładem 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., 1.3., 1.4. oraz ust. 2, Bank Spółdzielczy w Szczytnie uprawniony jest, przy oprocentowaniu zmiennym, do podwyższenia marży o 1,5 p.p. jeżeli niewywiązanie się przez Kredytobiorcę z zobowiązań nastąpiło w ciągu 24 miesięcy od dnia zawarcia Umowy i o 0,5 p.p. jeżeli niewywiązanie się przez Kredytobiorcę z zobowiązań nastąpiło po 24 miesiącach od dnia zawarcia Umowy, 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 lub adres e-mail, zgodnie z wybranym kanałem dystrybucji. Korespondencja powinna być wysłana 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, przy oprocentowaniu zmiennym, do podwyższenia, o którym mowa w ust. 3, za okres od pierwszego dnia następnego miesiąca kalendarzowego po miesiącu, 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 lub adres e-mail, zgodnie z wybranym kanałem dystrybucji. Korespondencja powinna być wysłana 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.

5. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się ze zobowiązań, o których mowa w ust. 1. pkt. 1.1., 1.3. i 1.4. oraz ust. 2, Bank Spółdzielczy w Szczytnie uprawniony jest, przy oprocentowaniu okresowo-stałym, do podwyższenia marży o 1,25 p.p. jeżeli niewywiązanie się przez Kredytobiorcę z zobowiązań nastąpiło w ciągu 60 miesięcy od dnia zawarcia Umowy i o 0,25 p.p. jeżeli niewywiązanie się przez Kredytobiorcę z zobowiązań nastąpiło po 60 miesiącach w przypadku kontynuacji oprocentowania okresowo-stałego lub o 0,5 p.p. jeżeli niewywiązanie się przez Kredytobiorcę z zobowiązań nastąpiło po 60 miesiącach od dnia zawarcia Umowy, w przypadku oprocentowania zmiennego, 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 lub adres e-mail, zgodnie z wybranym kanałem dystrybucji. Korespondencja powinna być wysłana do Kredytobiorcy w przeciągu 3 dni roboczych od podwyższenia marży.
6. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się ze zobowiązań, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.5., Bank Spółdzielczy w Szczytnie uprawniony jest, przy oprocentowaniu okresowo-stałym, do podwyższenia, o którym mowa w ust. 5 za okres od pierwszego dnia następnego miesiąca kalendarzowego po miesiącu, 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 lub adres e-mail, zgodnie z wybranym kanałem dystrybucji. Korespondencja powinna być wysłana 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 warunku aktywacji karty, o którym 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.
- 13. 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 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 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 zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Szczycinie niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

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