

BANK SPÓŁDZIELCZY W ŻOŁYNI

Załącznik nr 20 do Metryki kredytu mieszkaniowego Mój Dom

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO „MÓJ DOM”

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

Bank Spółdzielczy w Żołyni
Ul. Kmiecie 1
37-110 Żołyń

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

- 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,
 - 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;
- 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 50% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;
- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom;
- 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) *wекsel 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 położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
- 4) *wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, 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;*

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 30 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.*

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 2016r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 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.

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

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.

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość określana jest jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania. Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej. Okresy odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy kredytowej, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego. Kolejny okres obowiązywania nowej stopy oprocentowania rozpoczyna się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku Spółdzielczego w Żołyńi. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Żołyńi.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bszolynia.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: 6.65% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 120 000 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 50% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6.5% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 5.97% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4.27%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1.7p.p. Równe raty miesięczne: 299 rat w wys. 788.38 PLN, 1 rata wyrównująca w wys. 789.39 PLN. Łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 119 309.01 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 116 515.01 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 2 400 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 PLN, opłata za kontrolę realizacji inwestycji w terenie 75 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: 239 309.01 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 29.04.2022r. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6.40% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 120 000 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 50% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 5.97% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4.27%) i marży Banku w wysokości 1.7p.p. Równe raty miesięczne: 299 rat w wys. 771.37 PLN, 1 rata wyrównująca w wys. 768.07 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 114 201.70 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 111 407.70 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 2 400 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 PLN, opłata za kontrolę realizacji inwestycji w terenie 75 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: 234 201.70 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania 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 29.04.2022r. na reprezentatywnym przykładzie.

8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych 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 Żołyni nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2)** koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku
- 3)** koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwem kredytem hipotecznym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Żołyni, 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: 788.38 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 120 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 300 miesięcy;

wkład własny: 50% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6.5 % w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 5.97% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4.27 %) i marży Banku w wysokości 1.7p.p.

Wyliczenia na dzień 29.04.2022r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 771.37 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 120 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 300 miesięcy;

wkład własny: 50% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: 5.97 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy

bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4.27 %) i marży Banku w wysokości 1.7p.p.

Wyliczenia na dzień 29.04.2022r.

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 w 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 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)** *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 potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 12 miesięcy).*

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy nowej wyceny nieruchomości.

- 2)** *Wycena nie jest konieczna w przypadku:*

- a)** *nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);*
- b)** *nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;*
- c)** *kredytu zabezpieczonego na nieruchomości mieszkalnej, gdzie łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec Klienta nie przekracza 100 000 PLN. Każdorazowo wymagany jest dokument z powierzchnią użytkową o ile nie wskazano w KW (np. akt notarialny, umowa nabycia, projekt budowlany). W przypadku braku dostatecznej ilości nieruchomości podobnych, Bank może wymagać od Wnioskodawcy operatu szacunkowego.*

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: *Kredyt mieszkaniowy Mój Dom jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Żółtyni bez usług dodatkowych.*

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

W przypadku:

- 1) nieprzedstawienia dokumentów 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%;
- 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 przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.