

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY GWARANTOWANEGO KREDYTU MIESZKANIOWEGO

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

Bank Spółdzielczy w Raszynie Al. Krakowska 72, 05-090 Raszyn

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

- 1) budowę domu jednorodzinnego /budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
- 2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego/ budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;
- 3) pokrycie wydatków związanych z wkładem budowlanym;
- 4) z zastrzeżeniem, że cena lokalu mieszkalnego lub wkład budowlany:
 - a) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,3 – w przypadku gdy celem kredytu jest **nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą**, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej albo stanowiących wkład budowlany;
 - b) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,2 – w przypadku gdy celem kredytu jest **nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą**, lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Kredyt udzielany jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym.

W przypadku Kredytów z oprocentowaniem okresowo – stałym kredyt może być przeznaczony na finansowanie tych, z celów wymienionych powyżej, które uruchamiane są jednorazowo.

- 3. Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:**

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) gwarancja BGK spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego;*
- 4) 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;*
- 5) 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;*
- 6) 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);*
- 7) 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);*
- 8) cesja praw z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);*
- 9) cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;*
- 10) nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego 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 od 15 lat do 25 lat.
- 5. W przypadku umów o kredyt mieszkaniowy, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach**

finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.

- 6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu mieszkaniowego** 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:

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 z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych 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.

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

W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania 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 indywidualnie ustalonej marży Banku.

2) Oprocentowanie zmienne

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość określana jest jako średnia z kwartału poprzedzającego okres jej obowiązywania. Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu lub następnego dnia po upływie okresu 60 miesięcy obowiązywania stałej stopy procentowej, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu lub zakończenie okresu 60 miesięcy obowiązywania stałej stopy procentowej. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna WIBOR 3M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, iż stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero „0”, a oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu.

Marżę Banku określa Tabela oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Raszynie z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo:

- 1) w przypadku nieprzedstawienia zabezpieczenia przejściowego (podwyższa się marżę do dnia dokonania prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku) o 1,0 p.p.
- 2) do czasu gdy saldo kredytu będzie powyżej 80% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu o 1,5 p.p. (jeżeli ustanowiono zabezpieczenie przejściowe w postaci ubezpieczenia NWW)

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bsraszyn.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 mieszkaniowego, 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:

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 10,78 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 359.146,00 PLN, okres kredytowania: 226 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 9,78% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 9,28% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,08%) i marży w wysokości 2,20%, Maksymalna malejąca rata miesięczna: 4.476,09 PLN, łączna liczba rat: 226. Całkowity koszt kredytu 331.065,11 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 318.615,85 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 7.182,92 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. koszty ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych w ZU w ramach oferty Banku rocznie 268,00 PLN (w całym okresie kredytowania 5.047,33,00 zł). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: koszty wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 690.211,11 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 28.12.2022. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi **10,23%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 359.146,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 226 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: **9,28%** w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,08%) i marży Banku w wysokości 2,20%. Maksymalna malejąca rata miesięczna: 4.328,49 PLN. Całkowity koszt kredytu 323.365,39 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 310.916,14 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 7.182,92 PLN, koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, koszty ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych w ZU w ramach oferty Banku 268,00 PLN (5.047,33 PLN za cały okres kredytowania). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 682.511,39 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 .

Kredyt objęty gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) przy założeniu, że gwarancja BGK dotyczy części kredytu, tj. 20% wartości kwoty kredytu. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym łączną wysokość objętej gwarancją części kredytu oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.

Kalkulacja została dokonana na dzień 28.12.2022. na reprezentatywnym przykładzie.

8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu mieszkaniowego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt mieszkaniowy, 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 Raszynie 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 Państwa kredytem mieszkaniowym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu mieszkaniowego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Raszynie, 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: 3.483,34 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 359.146,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 226 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [9,78] % w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 9,28% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,08%) i marży Banku w wysokości 2,20%

Wyliczenia na dzień 28.12.2022 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 3.367,94 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 359.146,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 226 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: [9,28] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,08 %) i marży Banku w wysokości 2,20% Wyliczenia na

dzień 28.12.2022 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu mieszkaniowego

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

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

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu mieszkaniowego, 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 nadpłatę rat kapitałowych z zachowaniem ich wysokości oraz 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.

Oplata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt mieszkaniowy:

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

- 1) spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – max. 2% spłacanej kwoty kredytu mieszkaniowego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu mieszkaniowego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty*.
- 2) spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu.

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

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego Bank pobiera rekompensatę w wysokości określonej w Umowie kredytu.

11. Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości (operat szacunkowy)** 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 operatu szacunkowego od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy w momencie podejmowania decyzji kredytowej. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).

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

2) Operat szacunkowy nie jest konieczny 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) w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości na rynku wtórnym lub kredytu na remont kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu - zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej, gdzie łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec Klienta nie przekracza 100 000 PLN*

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

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

W przypadku skorzystania z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów mieszkaniowych w Banku Spółdzielczym w Raszynie w całym okresie kredytowania, konsument (dalej: Uczestnik promocji) jest zobowiązany do posiadania i utrzymania:

- a) konta ROR lub rachunku bieżącego w ofercie BS w Raszynie oraz zasilania rachunku określoną kwotą określoną w warunkach promocji.*
- b) umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej w ZU współpracującym z BS w Raszynie.*
- c) umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy zawartej w ZU współpracującym z BS w Raszynie.*
- d) (warunek fakultatywny *)*

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

W przypadku:

- 1) nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;*
- 2) niesplacenia 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 mieszkaniowego;*
- 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) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

Nieprzestrzeżenie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów mieszkaniowych w Banku Spółdzielczym w Raszynie niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

Należy zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:

- 1) W przypadku naruszenia przez Uczestnika warunków Promocji, zamknięcia lub braku zasilania ROR Unikonto lub rachunku bieżącego z obowiązującej oferty Banku, braku lub rezygnacji z ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości w Zakładzie Ubezpieczeń z oferty Banku Spółdzielczego w Raszynie, Bank podwyższa wysokość marży Kredytu Mieszkaniowego udzielonego w Promocji do standardowej wysokości marży, zgodnie z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania kredytów udzielanych przez Bank Spółdzielczy w Raszynie obowiązującą dla danego okresu kredytowania. Bank weryfikuje spełnienie warunków zasilania rachunku w okresach kwartalnych w ostatnim miesiącu kwartału kalendarzowego. Brak wpływów przynajmniej w jednym miesiącu monitorowanego okresu skutkuje podwyższeniem marży do poziomu standardowej od 1-go dnia następnego kwartału kalendarzowego. Podwyższona marża zostanie obniżona do poziomu marży promocyjnej po 3 miesiącach systematycznych wpływów, które potwierdzi kolejna weryfikacja przeprowadzona przez Bank.

- 2) *W przypadku naruszenia warunków skorzystania z Promocji Bank zawiadamia o tym Uczestnika w formie pisemnej oraz przesyła harmonogram uwzględniający aktualną wysokość marży. Niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy Kredytu mieszkaniowego.*
- 3) *Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu mieszkaniowego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji Banku Spółdzielczego w Raszynie*