

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY MIESZKANIOWY

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

Bank Spółdzielczy w Rutce-Tartak
ul. Sejneńska 2
16-400 Suwałki

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

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo 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) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 10) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę) w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 40% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej;
- 11) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-10, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt.

- 3. 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. Nieruchomość stanowiąca przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości z oferty spoza Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;

- 4) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego* w przypadku kredytowania niezakończonych inwestycji, której rozpoczęcie nastąpiło przed 28 kwietnia 2012r.;
- 5) cesja wierzytelności z umowy deweloperskiej (w przypadku kredytowania niezakończonych inwestycji, której rozpoczęcie nastąpiło po 28 kwietnia 2012r.)
- 6) cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, co do której rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po 28 kwietnia 2012 r.;
- 7) cesja praw 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) do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;
- 2) do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.

Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat, za wyjątkiem kredytu na cel, o którym mowa w ust. 1.

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 określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, 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 zawarcia umowy kredytu/ od dnia 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.

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:

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

Bank, nie później niż na 2 miesiące 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 zawarcia Umowy 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 lub stałe

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej lub stałej stopy procentowej, w zależności od okresu jego spłaty.

Dla kredytów udzielanych na okres:

- a) *do 24 miesięcy obowiązuje stała stopa procentowa;*
- b) *powyżej 24 miesięcy obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę wskaźnika referencyjnego i marży Banku.*

Wskaźnikiem referencyjnym jest stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) (kod ISIN PL999999748), która jest ustalana oraz ulega zmianie zgodnie z ust. 3. Na dzień zawarcia Umowy administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, tj. podmiotem sprawującym kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Stawka WIBOR publikowana jest m. in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

W przypadku wystąpienia istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego, przy ustalaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego wskaźnika zastosowanie będzie miał wskaźnik ustalony zgodnie z zasadami ustalonymi w umowie kredytowej.

Wskaźnik referencyjny:

- a) jest ustalony jako średnia arytmetyczna stawki WIBOR 3M z miesiąca grudnia i obowiązuje od 01 stycznia do 31 grudnia następnego roku kalendarzowego,
- b) został ustalony jako średnia arytmetyczna stawki WIBOR 3M z miesiąca grudnia roku poprzedniego i obowiązuje do końca roku bieżącego,
- c) dla kolejnych okresów następuje z dniem pierwszego stycznia każdego roku.

Marża Banku jest stała w całym okresie kredytowania

W przypadku zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego nastąpi zmiana wysokości stopy oprocentowania kredytu z zastrzeżeniem, że stopa procentowa nie może być niższa niż marża. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany formuły oprocentowania nie powoduje konieczności sporządzania aneksu do Umowy kredytu.

O dokonanej zmianie oprocentowania kredytu Bank informuje na piśmie, na trwałym nośniku, w szczególności w formie papierowej lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy dołącza się nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej wysokości oprocentowania kredytu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźnika referencyjnego dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bank.suwalki.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: 9,66 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 330 000,00 PLN, okres kredytowania: 288 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,40% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 9,41% w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,11%) i ustalonej marży w wysokości 2,30%. Malejące raty miesięczne przy czym najwyższa wynosi: 3.626,45 PLN a najmniejsza 1.155,16 PLN, łączna liczba rat: 288.

Całkowity koszt kredytu 370.440,08 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 358.889,080 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2,0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 6.600,00 PLN. Dominujące zabezpieczenie kredytu stanowi: hipoteka na nieruchomości. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-3): 19,00zł, koszt wykreślenia hipoteki: 100,00 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości za cały okres kredytowania: 4.632,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 700.440,08 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 wskaźnika referencyjnego 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.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 10,29 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 330 000 PLN, okres kredytowania: 288 miesięcy; wypłata kredytu jednorazowa, wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 9,41 % w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,11%) i marży Banku w wysokości 2,30 p.p. Malejące raty miesięczne przy czym najwyższa wynosi: 3.924,69 PLN a najmniejsza 1.155,16 PLN, łączna liczba rat: 288. Całkowity koszt kredytu 385.817,85 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 374.266,85 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 6 600,00 PLN. Dominujące zabezpieczenie kredytu stanowi: hipoteka na nieruchomości. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-3): 19,00zł, koszt wykreślenia hipoteki: 100,00 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości za cały okres kredytowania: 4.632,00 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 715.817,85 PLN.

Niniejszy materiał ma charakter wyłącznie reklamowy i informacyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3, który 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 30.12.2022 r. 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 Rutce-Tartak nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2)** 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 Rutce-Tartak, 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 - zmiennego:

Malejące raty miesięczne: najwyższa 3.397,66 PLN; najniższa 1.153,16 PLN przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 330.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 288 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

łączna liczba rat: 288;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,40% w stosunku rocznym, następnie oprocentowanie zmienne kredytu wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (WIBOR 3M: 7,11 %) i marży Banku w wysokości 2,30 p.p.

Wyliczenia na dzień 30.12.2022 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Malejące raty miesięczne: najwyższa 3.924,69 PLN; najniższa 1.155,16 PLN przy założeniu przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 330.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 288 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

łączna liczba rat: 288;

oprocentowanie kredytu: 9,41% w stosunku rocznym – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (WIBOR 3M: 7,11 %) i marży Banku w wysokości 2,30 p.p.

Wyliczenia na dzień 30.12.2022 r.

- 10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego**

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części, bez żadnych dodatkowych opłat i prowizji.

Raty kapitałowo-odsetkowe malejące:

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata:

- 1) skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych / kwartalnych rat kapitałowo-odsetkowych;
- 2) zmniejszy wysokość miesięcznych/kwartalnych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu;
- 3) spowoduje zaliczenie nadpłaty na poczet najbliższych rat kapitałowych, wówczas Kredytobiorca będzie zobowiązany do spłaty rat odsetkowych

Brak takiego wskazania spowoduje zaliczenie nadpłaty na poczet najbliższych rat kapitałowych.

W okresie nadpłaty rat kapitałowych Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty odsetek (naliczanych od pozostałej kwoty kredytu).

Raty kapitałowo-odsetkowe równe:

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata:

- 1) skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych / kwartalnych rat kapitałowo-odsetkowych;
- 2) zmniejszy wysokość miesięcznych/kwartalnych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu;

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu, Bank sporządza i przekazuje Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, nowy harmonogram spłat na trwałym nośniku.

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;
- 2) wycena nie jest konieczna w przypadku:
 - a) gdy cena określona jest w umowie deweloperskiej zawartej w formie aktu notarialnego, w przypadku nowego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego wybudowanego przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową, która została zawarta nie później niż 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku kredytowego i która nie budzi w ocenie Banku wątpliwości;
 - b) jeżeli kwota zabezpieczanej wierzytelności (kredytu) nie przekracza 250.000,00 zł oraz wskaźnik LTV dla łącznego zadłużenia zabezpieczonego tą samą nieruchomością nie przekracza 70%, dopuszczalne jest ustalenie wartości nieruchomości na podstawie:

- Spółdzielczej Bazy Nieruchomości stanowiącej wewnętrzną bazę danych o nieruchomościach, lub
- aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości (budynków), lub
- średniej ceny gruntów rolnych publikowanych przez GUS, z uwzględnieniem położenia nieruchomości tj. województwa - w przypadku gruntów rolnych, lub
- ceny wykazanej w umowie sprzedaży lub umowie przedwstępnej, które zostały zawarte nie później niż 24 miesiące przed datą złożenia wniosku kredytowego i która nie budzi w ocenie Banku wątpliwości, lub
- cen ofertowych nieruchomości podobnych publikowane na stronach internetowych, np.: www.otodom.pl; www.gratka.pl; www.olx.pl - w zakresie nieruchomości na tyle typowych, że Bank może ustalić jej wartość na podstawie nieruchomości podobnych znajdujących się w powszechnym obrocie, lub
- innych wiarygodnych dokumentów wskazujących na wartość nieruchomości np. postanowienie sądu, protokół z licytacji komorniczej, itp.

Bank może żądać sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu, szczególnie w przypadku pogorszenia sytuacji ekonomiczno – finansowej Kredytobiorcy lub znacznego spadku wartości rynkowej nieruchomości.

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:

W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego Bank Spółdzielczy w Rutce-Tartak nie wymaga nabycia usług dodatkowych.

- 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, 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%;*
- 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.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

- 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.