

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO

- 1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;**  
**Bank Spółdzielczy w Kątach Wrocławskich**  
**55-080 Kąty Wrocławskie, Rynek 4.**
  
- 2. Cele, na które kredyt mieszkaniowy 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) 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 25% 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, opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt.
  
- 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) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU 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, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) 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.;
- 6) cesja wierzytelności z umowy deweloperskiej (w przypadku kredytowania niezakończonych inwestycji, której rozpoczęcie nastąpiło po 28 kwietnia 2012r.)
- 7) cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, co do której rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po 28 kwietnia 2012 r.;
- 8) cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 9) nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego 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.

#### 4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt mieszkaniowy;

Okres kredytowania wynosi :

- 1) od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;
  - 2) od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.
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 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:

### 1) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość ustalana jest na ostatni dzień roboczy miesiąca poprzedzającego kwartał kalendarzowy. Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne, odpowiadające 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.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bskw.pl](http://www.bskw.pl)).

Kredytobiorca zaciągający kredyt mieszkaniowy narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt mieszkaniowy 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

### 2) 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.

Staża 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.

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) 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 – 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.

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

### ***Dla oprocentowania zmiennego :***

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi: 10,18% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 250 000,00 zł., okres kredytowania: 240 miesiące; oprocentowanie kredytu: 9,52% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej zmiennej stopy bazowej kredytu (wskaźnik referencyjny WIBOR 3M: 7,02%) i stałej marży Banku w wysokości 2,50%. Łączna liczba rat: 240 ,w tym 239 równych rat miesięczne po 2 334,30 zł, ostatnia rata 2 334,78 zł. Całkowity koszt kredytu 314 001,48 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 310 232,48 zł., prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,50 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 750,00 zł , podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł. 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 oraz kosztu ustanowienia hipoteki. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 564 001,48 zł.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania 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.

Kalkulacja została dokonana na dzień 2 stycznia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie

### **Dla oprocentowania okresowo- stałego:**

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi: 10,16 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 250 000,00 zł, okres kredytowania: 240 miesiące; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 9,48% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 9,52% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej

stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,02 %) i marży w wysokości 2,50%, pierwszych 60 równych rat po 2 327,77 zł , kolejne 179 rat równych po 2 333,08 zł , ostatnia rata: 2 332,16 zł , łączna liczba rat: 240. Całkowity koszt kredytu 313 388,68 zł , w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 309 619,68 zł , prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 1,50 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 750,00 zł , podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł . 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 oraz kosztu ustanowienia hipoteki. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 559 619,68 zł . 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 02 stycznia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie

**8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych 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 Kątach Wrocławskich nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznanego Banku
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznanego 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 Kątach Wrocławskich, 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 zmiennego :**

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 2 334,30 zł (239 równych rat miesięcznych po 2 334,30 zł, ostatnia rata 2 334,78 zł)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 250 000,00 zł. (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 240 miesięcy;

oprocentowanie kredytu: 9,52 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej zmiennej stopy bazowej kredytu (wskaźnik referencyjny WIBOR 3M: 7,02 %) i marży Banku w wysokości 2,50%

Wyliczenia na dzień 02.01.2023 r.

**Dla oprocentowania okresowo – stałego:**

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: pierwszych 60 równych rat po 2 327,77 zł, kolejne 179 równych rat po 2 333,08 zł, ostatnia rata 2 332,16 zł)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 250 000,00 zł (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 240 miesięcy;

oprocentowanie kredytu: stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 9,48 % w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 9,52 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 7,02 %) i marży Banku w wysokości 2,50%  
Wyliczenia na dzień 02.01.2023 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 w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, 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 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 mieszkaniowy:

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

- 1)** spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty ) – 3,00 % spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, 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 (jednоразowo 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 zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

*W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego Bank nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę.*

#### **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. 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) 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;
  - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę ;
  - c) kredytu przeznaczonego na remont w wysokości do 100 000 PLN, 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. 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 wiarygodności 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;
- 5) 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 w Banku Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu mieszkaniowego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę w wysokości **0,50%** kwoty Kredytu mieszkaniowego min. **50,00 zł** wg stanu salda na dzień sporządzenia aneksu.