



BANK SPÓŁDZIELCZY W SZTUMIE

Informacje ogólne dotyczące oferty produktu hipotecznego

Rodzaj kredytu: mieszkaniowy

Ten dokument zawiera ogólne informacje o produkcie hipotecznym oferowanym w Banku Spółdzielczym w Sztumie. W dokumencie używamy zwrotów: „Ty” - gdy mamy na myśli każdą osobę zainteresowaną produktem hipotecznym w Banku Spółdzielczym w Sztumie – oraz „my” gdy mamy na myśli Bank Spółdzielczy w Sztumie z siedzibą przy ul. Mickiewicza 36, 82-400 Sztum, gmina Sztum, województwo pomorskie, powiat sztumski, adres do doręczeń elektronicznych AE:PL-77921-15554-VSWRV-18, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000084617 REGON 000496165 NIP 579-000-70-50.

Cele, na które możesz wykorzystać kredyt

1. Kredyt możesz przeznaczyć wyłącznie na **cel określony w umowie kredytowej**.
2. Udzielamy kredyt wyłącznie na cele, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zawodowej ani rolniczej.
3. Kredyt mieszkaniowy **możesz przeznaczyć na:**
 - 1) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym lub wtórnym,
 - 2) budowę (w tym rozbudowę, nadbudowę, odbudowę), przebudowę, wykończenie, remont, adaptację, modernizację oraz dokończenie budowy nieruchomości mieszkalnej,
 - 3) zakup działki budowlanej,
 - 4) przebudowę pomieszczeń lub budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne,
 - 5) zakup nieruchomości mieszkalnej lub lokalu w budynku zakwaterowania turystycznego,
 - 6) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności,
 - 7) wykup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, który jest własnością zakładu pracy lub mieniem komunalnym,
 - 8) spłatę terminowo obsługiwanych kredytów zaciągniętych na cele wymienione w pkt 1-5,
 - 9) refinansowanie nakładów poniesionych na cele określone w pkt 1-5,
 - 10) zakup udziału w nieruchomości mieszkalnej, jeśli ustanowisz hipotekę na całej nieruchomości,
 - 11) inne cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.
4. Kredyt mieszkaniowy możesz przeznaczyć na jeden lub kilka z powyższych celów.

Rodzaje prawnych zabezpieczeń

1. Zabezpieczenie kredytu ma zapewnić spłatę kredytu na wypadek, gdybyś nie mógł(-ła) go spłacić.
2. Masz obowiązek ustanowić prawne zabezpieczenie spłaty kredytu, szczegółowo piszemy o tym w umowie.

Obowiązkowymi, docelowymi zabezpieczeniami kredytu są:

- 1) hipoteka na nieruchomości należącej do Ciebie lub innej osoby, z najwyższym pierwszeństwem na naszą rzecz,
(Hipoteka ustanowiona jest na kredytowanej nieruchomości w formie aktu notarialnego lub oświadczenia w trybie art. 95 Prawa bankowego i będzie wpisana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej. Oznacza to, że będziemy mieli pierwszeństwo w zaspokojeniu naszej wierzytelności z nieruchomości)
- 2) cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
(Ubezpieczenie nieruchomości wraz z cesją praw na naszą rzecz, musisz utrzymać przez cały okres kredytu. Musisz też dostarczyć nam potwierdzenia jego opłacania, w terminach określonych w umowie. Suma ubezpieczenia musi być równa wartości nieruchomości lub wyższa od niej. Wartość nieruchomości to wartość rynkowa budynków i budowli, które wchodzi w skład kredytowanej nieruchomości).
3. Do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej, możemy zastosować **zabezpieczenie pomostowe**, którym może być:
 - 1) cesja na naszą rzecz wierzytelności, które przysługują Ci lub będą przysługiwały od spółdzielni mieszkaniowej lub dewelopera,

- 2) cesji na naszą rzecz wierzytelności, które przysługują Ci lub będą przysługiwały od dewelopera, w związku z wypłatą środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, jeśli odstąpisz od umowy deweloperskiej lub umowa zostanie rozwiązana,
- 3) wpisanie do księgi wieczystej naszego roszczenia o przeniesienie hipoteki na naszą rzecz.
4. Możemy żądać, abyś ustanowił(-ła) **dodatkowe zabezpieczenie** spłaty kredytu, którym może być:
 - 1) Twoje ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem nas jako uprawnionego do odbioru sumy ubezpieczenia,
 - 2) weksel własny in blanco,
 - 3) poręczenie,
 - 4) pełnomocnictwo do dokonywania spłat należności wynikających z umowy,
 - 5) hipoteka na drugiej nieruchomości.

Okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt

1. Wszystkie produkty hipoteczne udzielamy na okres **co najmniej 36 miesięcy**.
2. Kredyt mieszkaniowy udzielamy na okres **do 30 lat (360 miesięcy)**. Jeżeli kupujesz lokal w budynku zakwaterowania turystycznego, okres kredytowania wynosi **do 20 lat (240 miesięcy)**. W okresy te wliczamy okres karencji.
3. Nadmierne wydłużanie okresu kredytowania może być dla Ciebie ryzykowne, ponieważ trudniej jest przewidzieć zmiany Twojej sytuacji finansowej oraz zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w ciągu np. najbliższych 30 lat.
4. Rekomendujemy zawarcie umowy kredytu na okres nie dłuższy niż 25 lat. Zauważ, że gdy nadmiernie wydłużasz okres kredytowania, szczególnie powyżej 25 lat, potencjalnie narażasz się na wyższe ryzyko.

Nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez bank oraz konsekwencje stosowania tych wskaźników

Podstawa prawna: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014

1. Wskaźnik referencyjny to wartość, stosowana między innymi do wyznaczania oprocentowania kredytów.
2. Wskaźnikiem referencyjnym, który stosujemy w umowach kredytowych jest **WIBOR** (Warsaw Interbank Offered Rate).
3. WIBOR jest wskaźnikiem referencyjnym, zakwalifikowanym jako kluczowy w rozumieniu Rozporządzenia BMR. Administratorem wskaźnika jest **GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie**. WIBOR opracowywany jest według metody samodzielnie określonej przez GPW Benchmark S.A. pod nadzorem Komisji Nadzoru Finansowego. 16 grudnia 2020 r. KNF wydała zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administratora wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych. Wydanie przez KNF zezwolenia dla GPW Benchmark S.A. oznacza, że organ nadzoru finansowego uznał proces wyznaczania wskaźnika referencyjnego WIBOR za zgodny z wymaganiami nałożonymi przez Rozporządzenie BMR.
4. W przypadku kredytów z oprocentowaniem zmiennym, część odsetkowa raty kredytu może się zmienić w zależności od aktualnej wysokości wskaźnika referencyjnego. Po każdej jego aktualizacji rata Twojego kredytu będzie rosła bądź malała lub nie zmieni się. W przypadku długoterminowego kredytu poziom wskaźnika referencyjnego może zmieniać się wielokrotnie. Oznacza to, że oprocentowanie zmienne kredytu niesie ze sobą ryzyko zmiany kosztów kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy.
5. Jeśli decydujesz się na kredyt z oprocentowaniem zmiennym, musisz mieć świadomość ryzyka istotnej zmiany w metodzie wyznaczania wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania jego publikacji. Te ryzyka dotyczą każdego wskaźnika referencyjnego, który może zostać użyty do ustalenia oprocentowania Twojego kredytu w czasie trwania umowy, a nie tylko wskaźnika WIBOR, z którego korzystamy obecnie. O istotnej zmianie w metodzie wyznaczania wskaźnika decyduje jego administrator.
6. Konsekwencją trwałego lub czasowego zaprzestania przez GPW Benchmark S.A. opracowywania wskaźnika WIBOR może być to, że nie będziemy mogli wykorzystać go do ustalenia oprocentowania wynikającego z Twojej

umowy kredytowej. W takiej sytuacji zastosujemy klauzule awaryjne dotyczące ciągłości działania wskaźników referencyjnych, zgodnie z postanowieniami Twojej umowy kredytowej.

Stopy oprocentowania kredytu stosowane w banku: stała, okresowo stała, zmienna oraz ich krótki opis, w tym informacja o potencjalnych skutkach tego wyboru dla Ciebie

1. Możesz wybrać kredyt z oprocentowaniem zmiennym lub okresowo stałym.
2. **Oprocentowanie zmienne:**
 - 1) stanowi sumę stawki bazowej (wskaźnika referencyjnego) WIBOR 6M i naszej marży;
 - 2) stawka bazowa WIBOR 6M jest określana na pięć dni roboczych przed zmianą oprocentowania;
 - 3) zmieniona stawka bazowa obowiązuje od 1 lutego oraz od 1 sierpnia każdego roku kalendarzowego; zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktu procentowego;
 - 4) wysokość stawki bazowej może zmieniać się wiele razy w okresie obowiązywania umowy;
 - 5) wysokość naszej marży określona jest w Twojej umowie kredytowej;
 - 6) ponosisz ryzyko zmiany oprocentowania – jeśli oprocentowanie się zmieni (wzrośnie lub spadnie) wpłynie to na wysokość Twoich rat:
 - a) jeśli spłacasz kredyt w równych ratach kapitałowo-odsetkowych – zmieni się część kapitałowa i odsetkowa rat, a w konsekwencji wysokość całej raty (wzrost lub spadek),
 - b) jeśli spłacasz kredyt w ratach malejących – zmieni się wysokość odsetek, a w konsekwencji wysokość rat kapitałowo-odsetkowych (wzrost lub spadek).
3. **Oprocentowanie okresowo stałe:**
 - 1) w dniu zawarcia umowy ustalamy oprocentowanie stałe, które nie zmieni się przez określony czas, niezależnie od zmian wysokości wskaźników referencyjnych – ten czas nazywamy okresem stałego oprocentowania;
 - 2) okres stałego oprocentowania trwa 60 miesięcy i liczymy go od dnia wypłaty całości kredytu lub pierwszej transzy kredytu;
 - 3) w czasie obowiązywania stałego oprocentowania nie możesz zmienić wysokości stałego oprocentowania ani rodzaju oprocentowania z okresowo stałego na zmienne;
 - 4) najpóźniej dwa miesiące przed końcem okresu stałego oprocentowania przedstawimy Ci propozycje oprocentowania Twojego kredytu według wszystkich oferowanych przez nas rodzajów oprocentowania;
 - 5) jeżeli po przedstawieniu propozycji osiągniemy (my i Ty) porozumienie co do nowego rodzaju oprocentowania kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy, podpiszemy z Tobą aneks do umowy;
 - 6) jeżeli po przedstawieniu propozycji nie osiągniemy (my i Ty) porozumienia co do nowego rodzaju oprocentowania kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy, rodzaj oprocentowania Twojego kredytu zmieni się na oprocentowanie zmienne (bez aneksu do umowy) – oprocentowanie zmienne to suma stawki bazowej WIBOR 6M obowiązującej w momencie zmiany i naszej marży określonej w umowie;
 - 7) w przypadku kredytów z oprocentowaniem okresowo stałym występuje ryzyko, że w czasie jego obowiązywania:
 - a) wysokość raty może być wyższa niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego w danym momencie wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego (jeśli np. w tym okresie spadnie wysokość WIBOR 6M),
 - b) może nastąpić znaczny wzrost wskaźnika referencyjnego, który co prawda w trakcie okresu oprocentowania stałego nie wpływa na wysokość Twojej raty, ale który wpłynie na jej wysokość w przyszłości, po zakończeniu okresu stałego oprocentowania i przejściu na oprocentowanie zmienne;
 - 8) musisz wziąć pod uwagę ryzyko skokowego wzrostu wysokości raty kredytu po zakończeniu okresu obowiązywania stałego oprocentowania, a w konsekwencji – ryzyko zwiększenia całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty.
4. Przy wyborze rodzaju oprocentowania (zmienne lub okresowo stałe), szczególnie w przypadku wieloletniego kredytu, weź pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania.

Reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu, całkowity koszt kredytu, całkowita kwota jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania

1. **Oprocentowanie zmienne** – Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 7,51%. Obliczyliśmy ją przy założeniu, że:

- 1) całkowita kwota kredytu: 307.500,00 zł (prowizję i ubezpieczenie płacisz z własnych pieniędzy),
 - 2) okres kredytowania (czas obowiązywania umowy): 239 miesięcy,
 - 3) oprocentowanie: zmienne 6,75% w skali roku (WIBOR 6M + nasza marża 2,90 punktu procentowego),
 - 4) całkowity koszt kredytu: 264.422,01 zł (na ten koszt składają się: prowizja za udzielenie kredytu 6.150,00 zł, odsetki od kredytu 252.476,27 zł, koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia spłaty kredytu 5.556,74 zł, w tym: koszt ubezpieczenia nieruchomości obejmujący ochronę od ognia i innych zdarzeń losowych, ustalony za cały czas trwania umowy na podstawie oferty dostępnej w banku 5.337,74 zł, opłaty sądowe za wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej 200,00 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty usług dodatkowych 239,00 zł, w tym: koszty otwarcia i prowadzenia Konta TAK! 239,00 zł),
 - 5) całkowita kwota do zapłaty, która stanowi sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu: 571.922,01 zł,
 - 6) 239 miesięcznych rat równych w wysokości po 2.343,72 zł.
2. **Oprocentowanie okresowo stałe** – Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,38%. Obliczyliśmy ją przy założeniu, że:
- 1) całkowita kwota kredytu: 307.500,00 zł (prowizję i ubezpieczenie płacisz z własnych pieniędzy),
 - 2) okres kredytowania (czas obowiązywania umowy): 239 miesięcy,
 - 3) oprocentowanie: stałe (przez 60 miesięcy od dnia podpisania umowy) 8,25% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne (po zakończeniu okresu oprocentowania stałego do końca trwania umowy) 6,75% w skali roku (WIBOR 6M + nasza marża 2,90 punktu procentowego),
 - 4) całkowity koszt kredytu: 290.728,58 zł (na ten koszt składają się: prowizja za udzielenie kredytu 6.150,00 zł, odsetki od kredytu 278.782,84 zł, koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia spłaty kredytu 5.556,74 zł, w tym: koszt ubezpieczenia nieruchomości obejmujący ochronę od ognia i innych zdarzeń losowych, ustalony za cały czas trwania umowy na podstawie oferty dostępnej w banku 5.337,74 zł, opłaty sądowe za wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej 200,00 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty usług dodatkowych 239,00 zł, w tym: koszty otwarcia i prowadzenia Konta TAK! 239,00 zł),
 - 5) całkowita kwota do zapłaty, która stanowi sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu: 598.228,58 zł,
 - 6) 239 miesięcznych rat równych w wysokości po 2.624,42 zł (w okresie oprocentowania stałego), a następnie 2.399,42 zł (w okresie oprocentowania zmiennego).
3. Kalkulację przygotowaliśmy 31.08.2026 r., na reprezentatywnym przykładzie, przy założeniu, że: umowa będzie obowiązywać przez czas, na który ją zawarliśmy, terminowo wypełnimy (my i Ty) zobowiązania, które wynikają z umowy (czyli między innymi będziesz spłacał kredyt zgodnie z harmonogramem), oprocentowanie kredytu oraz taryfa opłat i prowizji nie zmienią się przez cały czas obowiązywania umowy. Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wiarygodności wynikającej z tej umowy hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania.
4. Ostateczne warunki kredytowania zależą od: wyniku oceny Twojej zdolności kredytowej, daty wypłaty kredytu oraz okresu kredytowania.

Możliwe inne koszty, których nie ujęliśmy w całkowitym koszcie kredytu, a które możesz ponieść w związku z umową o kredyt; prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów

1. Poza kosztami uwzględnionymi w RRSO możesz ponieść także **inne koszty związane z kredytem**. Mogą to być na przykład:
 - 1) koszt wyceny nieruchomości – maksymalny koszt nie jest nam znany,
 - 2) opłaty notarialne – maksymalny koszt nie jest nam znany,
 - 3) opłaty sądowe na przykład:
 - a) założenie księgi wieczystej – 100,00 zł,
 - b) zmiana treści wpisu hipoteki – 150,00 zł,
 - c) wpis hipoteki na opróżnione miejsce w księdze wieczystej – 150,00 zł,
 - 4) pełnomocnictwo notarialne 34,00 zł
2. Upewnij się, że masz świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z kredytem.

Sposób spłaty kredytu, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat

1. Kredyt możesz spłacać w **ratach równych lub malejących**, na zasadach określonych w umowie.

2. Raty równe składają się z: rosnącej części kapitałowej raty oraz malejącej części odsetkowej raty (naliczanej od aktualnej kwoty zadłużenia). W miarę spłaty kredytu udział części kapitałowej w racie rośnie, a udział części odsetkowej maleje. Dzięki temu raty są równe w całym okresie kredytowania (pod warunkiem braku zmian oprocentowania).
3. Raty malejące składają się z: części kapitału kredytu, które trzeba spłacić w danym okresie (wynika to z podziału kwoty udzielonego kredytu na ustaloną liczbę rat) oraz odsetek naliczonych od kwoty kapitału kredytu, który pozostał do spłaty. Wysokość części kapitałowej jest stała, natomiast wysokość odsetek stopniowo maleje wraz z obniżaniem się kwoty kapitału, który pozostał do spłaty (od którego naliczane są odsetki).
4. Musisz spłacać raty kredytu od następnego miesiąca po wypłacie całości lub pierwszej transzy kredytu. Wysokość raty ustalamy w aktualnym harmonogramie spłat.
5. Liczba i wysokość rat uzależnione są od kwoty udzielonego kredytu, długości okresu kredytowania oraz wysokości stopy oprocentowania.

Warunki wcześniejszej spłaty kredytu

1. Całość lub część kredytu możesz spłacić wcześniej niż w terminach, które określa umowa.
2. Jeżeli spłacisz wcześniej cały kredyt, nie zapłacisz odsetek od kredytu za okres po jego spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część kredytu, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie kredytu.
3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część kredytu, musisz podać nam zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu składasz dyspozycję i określasz w niej:
 - 1) kwotę kredytu, którą zamierzasz spłacić,
 - 2) termin wcześniejszej spłaty,
 - 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu – czy chcesz:
 - a) zmienić wysokość rat i skrócić okres kredytowania,
 - b) zmienić wysokość rat i zachować dotychczasowy okres kredytowania,
 - c) zachować dotychczasową wysokość rat i skrócić okres kredytowania.
4. W przypadkach z ustępu 3 punkt 3 podpunkt a i c podpiszemy z Tobą aneks do umowy oraz wydamy nowy harmonogram spłaty kredytu.
5. W sytuacji z ustępu 3 punkt 3 podpunkt b sporządzimy nowy harmonogram spłaty kredytu (nie podpiszemy aneksu do umowy).
6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu, pod warunkiem, że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi kredytu.
7. Jeśli spłacisz wcześniej kredyt, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu. Zwrot dotyczy kosztów, które przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku.
8. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej kredyt i nie skrócisz okresu kredytowania, nie zwrócimy Ci części prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu.
9. Za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę kredytu pobierzemy prowizję. Jej wysokość określa taryfa obowiązująca w dniu wcześniejszej spłaty.
10. Jeżeli spłacisz wcześniej całość lub część kredytu w czasie obowiązywania oprocentowania:
 - 1) zmiennego – pobierzemy prowizję, jeśli spłata nastąpi w ciągu 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt,
 - 2) okresowo stałego – pobierzemy prowizję, jeśli spłata nastąpi w okresie, w którym prowizja pobiera jest w tym okresie

Informacja, czy będzie konieczna wycena nieruchomości, czy poniesiesz związane z nią koszty, jeśli tak, to w jakiej wysokości oraz kto odpowiada za złożenie zlecenia wyceny nieruchomości

1. Wymagamy wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Wycena nieruchomości może być wykonana tylko przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między nami a Tobą. Porozumienie określa, kto odpowiada za wykonanie wyceny nieruchomości.
3. Niezależnie od tego, kto odpowiada za wykonanie wyceny nieruchomości, ponosisz koszt przygotowania operatu szacunkowego nieruchomości. Koszt ten jest indywidualnie ustalany przez rzeczoznawcę majątkowego i może być uzależniony między innymi od takich czynników jak rodzaj nieruchomości i jej unikalność, liczba składników

nieruchomości, skomplikowanie sytuacji prawnej, odległość lokalizacji nieruchomości od siedziby prowadzenia działalności przez rzeczoznawcę.

Usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt na określonych warunkach; informacja czy możesz je nabyć u innego usługodawcy

1. W celu zawarcia umowy kredytu nie wymagamy nabycia usług dodatkowych.
2. Aby uzyskać kredyt zobowiązany jesteś posiadać:
 - 1) ubezpieczenie nieruchomości – usługę możesz nabyć u innego usługodawcy niż bank,
 - 2) ubezpieczenie na życie – obowiązkowe, gdy suma okresu spłaty kredytu i Twojego wieku przekroczy 75 lat – usługę możesz nabyć u innego usługodawcy niż bank.

Ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt

1. Możemy **odstąpić od umowy i odmówić Ci wypłaty kredytu**, jeżeli:
 - 1) nie wypłacisz kredytu lub pierwszej transzy w ciągu 90 dni od dnia przekazania kredytu do Twojej dyspozycji,
 - 2) utracisz zdolność kredytową w okresie od podpisania umowy do złożenia dyspozycji wypłaty: kredytu (dla kredytu wypłacanego w całości) albo pierwszej transzy kredytu (dla kredytu wypłacanego w transzach),
 - 3) zostanie wszczęta przeciwko Tobie egzekucja w okresie od podpisania umowy do złożenia dyspozycji wypłaty: kredytu (dla kredytu wypłacanego w całości) albo pierwszej transzy kredytu (dla kredytu wypłacanego w transzach).
2. Mamy prawo **odmówić wypłaty kolejnej transzy** – całkowicie lub częściowo – albo odroczyć jej wypłatę. Powodem może być brak postępów w robotach budowlanych lub wykorzystanie poprzedniej transzy niezgodnie z celem, który określa umowa.
3. Jeśli **nie spłacisz należności** wynikających z umowy lub spłacisz je po terminie lub w niepełnej wysokości, staną się zadłużeniem przeterminowanym. Od zadłużenia przeterminowanego pobieramy odsetki. Są one dwukrotnie wyższe od odsetek ustawowych za opóźnienie w skali roku. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie to suma stopy referencyjnej NBP i 5,5 punktu procentowego.
4. Jeżeli nie spłacasz należności w terminie z umowy lub w terminie wyznaczonym przez nas albo jeśli wpłacona kwota będzie niższa, niż ta którą masz zapłacić, podejmiemy **działania przypominające o spłacie** wobec Ciebie (i dłużników z tytułu zabezpieczenia – jeżeli występują), które określa umowa.
5. Jeżeli **nie spłacisz zadłużenia** w terminie, pomimo że wystaliśmy wezwanie do zapłaty, możemy podjąć dalsze czynności w następującej kolejności:
 - 1) wypowiedzieć umowę kredytu, na warunkach określonych w umowie,
 - 2) wysłać ostateczne wezwanie do zapłaty,
 - 3) dochodzić swoich należności w sądzie,
 - 4) dochodzić swoich należności w postępowaniu egzekucyjnym.

Warunki, kryteria, ograniczenia i wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych (jeśli umowa dotyczy kredytu objętego takim wsparciem)

Nie dotyczy.