



## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO „Własne M”

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

**Bank Spółdzielczy w Garwolinie**  
**Ul. Kościuszki 24**  
**08-400 Garwolin**

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

- 1) działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego/ budynku mieszkalnego 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;
- 9) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego/ budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 10) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego/ budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - a) lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
  - b) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 11) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Własne M lub kredytu Mieszkanie dla Młodych;
- 12) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Własne M;
- 13) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego;
- 14) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego / budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - a) lub lokalu mieszkalnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego / budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 15) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez

inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową). Bank dopuszcza możliwość kredytowania inwestycji mieszkaniowych, także w przypadku, gdy powierzchnia niemieszkalna nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;

- 16) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Własne M lub kredytu Mieszkanie dla Młodych;
- 17) refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej);
- 18) dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.

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

**Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:**

- 1) 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 budowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 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.

**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 :*

- 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. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 35 lat.*

**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 , która jest stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) (kod ISIN PL9999999748) będąca Wskaźnikiem referencyjnym, który ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej, zgodnie z pkt. 6 . 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/> a jej wysokość określana jest jako średnia arytmetyczna z dni miesiąca poprzedzającego kwartał kalendarzowy przed dniem zawarcia Umowy kredytu.

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 zmienne :**

*Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość stanowi średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego kwartał kalendarzowy jej obowiązywania.*

*Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne, wyznaczone datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku Spółdzielczego w Garwolinie . Marżę Banku określa Tabela*

oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Garwolinie . z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo o 1,00 p.p. :

- 1) w przypadku nieprzedstawienia zabezpieczenia przejściowego (podwyższa się marżę do dnia dokonania prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku),
- 2) do czasu gdy saldo kredytu będzie powyżej 80% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu

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

## 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 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. 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) skorzystanie z wakacji kredytowych;
- 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- 3) zmiana metody spłat rat kredytu:
  - a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;

b) 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 hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:**

***Dla oprocentowania zmiennego:***

*Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,24 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 450 000 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 360 miesięcy; okres karencji ; 1 miesiąc ; wkład własny: 21% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 7,57 % w skali roku - wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,67 % stawka z dnia 25.10.203 r.) i marży Banku w wysokości 1,90 p.p, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości (do czasu ustanowienia hipoteki Bank podwyższa marżę kredytu o 1,00 p.p.- w przykładzie nie uwzględniono zakładając ,że klient zrealizował jednorazowo po uprawomocnieniu się wpisu ustanawiającego hipotekę ) spłata po upływie okresu karencji w 360 równych ratach miesięcznych po: 3 3168,06 zł.*

*Całkowita kwota do spłaty 1 160 353,36 zł , składająca się z:*

**1) kwoty kredytu do spłaty: 450 000,00 zł ;**

**2) całkowitego kosztu kredytu 710 353,36 zł , który stanowi:**

*suma odsetek w całym okresie kredytowania: 694 230,36 zł ; prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 4.500,00 zł ;koszty ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania według oferty dostępnej w Banku : 30 lat x składka roczna 250,00 zł co daje razem 7 500 ,00 zł ;koszt prowadzenia rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego POL-Konto w całym okresie kredytowania : miesięczna opłata za prowadzenie konta 7,90 zł z usługą internetowej obsługi rachunku Internet Banking 0,00 zł oraz karta VISA Debetowa 3,50 zł miesięcznie , co daje łącznie w całym okresie kredytowania 4 104,00 zł ; koszt podatku od czynności cywilno-prawnych : 19,00 zł .*

*W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta, oraz kosztów sądowych , notarialnych, windykacyjnych i innych nieznanymi ,które nie są zaliczane do całkowitego kosztu kredytu i RRSO.*

*Wyliczenia dokonano na dzień 25.10.2023 r.*

***Dla oprocentowania okresowo – stałego:***

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi: 7,78 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 450 000 zł PLN, okres kredytowania: 360 miesięcy; okres karencji ; 1 miesiąc ; wkład własny: 21% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6,57% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,57% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,57 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,90%, , w okresie początkowym 60 miesięcy dla okresowo stałego oprocentowania równa rata miesięczna: 2 865,05 PLN, po okresie początkowym kolejne 300 miesięcy dla zmiennego oprocentowania równa rata miesięczna: 3 136,10 PLN, łączna liczba rat: 360. Całkowity koszt kredytu 680 939,79 zł PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 664 816,79 zł PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 1,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 4 500,00 PLN. koszty ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania według oferty dostępnej w Banku : 30 lat x składka roczna 250,00 zł co daje razem 7 500 ,00 zł ;koszt prowadzenia rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego POL-Konto w całym okresie kredytowania : miesięczna opłata za prowadzenie konta 7,90 zł z usługą internetowej obsługi rachunku Internet Banking 0,00 zł oraz karta VISA Debetowa 3,50 zł miesięcznie , co daje łącznie w całym okresie kredytowania 4 104,00 zł zł; Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank uwzględnia kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 1 130 939,79 zł 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.

W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta, oraz kosztów sądowych , notarialnych, windykacyjnych i innych nieznanymi ,które nie są zaliczane do całkowitego kosztu kredytu i RRSO.

Wyliczenia dokonano na dzień 25.10.2023 r.

- 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 Garwolinie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;*
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku*
- 3) 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 Garwolinie , 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*

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.*

***Dla oprocentowania zmiennego :***

*Równa rata miesięczna: 3.168,06 PLN*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 450 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 360 miesięcy;*

*wkład własny: 21% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu: [ 7,57 ] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,57 % notowanie z dnia 25.10.2023 r.) i marży Banku w wysokości 1,90%*

***Dla oprocentowania okresowo stałego a następnie zmiennego :***

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.*

*Równa rata miesięczna w początkowym okresie 60*

*oprocentowania okresowo stałego : 2 865,05 PLN*

*Kolejne równa rata miesięczna dla oprocentowania*

*zmiennego po początkowym okresie 60 oprocentowania*

*okresowo stałego : 3 136,10 PLN*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 450 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 360 miesięcy;*

*wkład własny: 21% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [6,57] % w skali roku*

*następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,57% – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,67 % notowanie z dnia 25.10.2023 r.) i marży Banku w wysokości 1,90%*

Wyliczenia dokonano na dzień 25.10.2023 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 we wniosku odpowiednio czy:

- a) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
- b) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

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

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank 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. 3 ] % spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego 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 hipotecznego. Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na wypłatę dodatkowego finansowego wsparcia w przypadku Kredytu Mieszkanie Dla Młodych lub zwrotu całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

## 11. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;



Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).

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

- 2) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
  - a) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
  - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;
  - c) kredytu przeznaczonego na remont w wysokości do 100 000 PLN, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu, a wartość prac nie przekracza 2000 PLN/m<sup>2</sup>.

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

- a) konta ROR w ofercie Banku Spółdzielczego w Garwolinie
- b) umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartej w ZU współpracującym z Bankiem Spółdzielczym w Garwolinie
- c) umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy zawartej w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A (warunek fakultatywny \*)

- 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) niedopełnienia 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 wierzycelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW;
- 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 i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Garwolinie niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

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

- 1) W przypadku naruszenia przez Uczestnika warunków Promocji, o których mowa w pkt. 3, (w zależności od wybranego pakietu usług dodatkowych w ofercie), zamknięcia konta

typu ROR z obowiązującej oferty Banku Spółdzielczego w Garwolinie , rezygnacji z ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości w ZU z oferty Banku Spółdzielczego w Garwolinie lub rezygnacji z zawartej umowy ubezpieczenia na życie w Generali T.U. S.A. z oferty Banku Spółdzielczego w Garwolinie ), Bank Spółdzielczy w Garwolinie podwyższa wysokość marży Kredytu Hipotecznego udzielonego w Promocji do standardowej wysokości marży, zgodnie z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania Banku Spółdzielczego w Garwolinie. Bank dokonuje wówczas podwyżki marży Kredytu Hipotecznego bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków cenowych Kredytu Hipotecznego.

- 2) W przypadku naruszenia warunków skorzystania z Promocji wiążą się one z utratą obniżki marży kredytu, Bank dokona zmiany wartości marży promocyjnej na standardową wartość marży zgodną z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Garwolinie, zawiadamiając o tym Uczestnika w formie pisemnej oraz przesyłając harmonogram uwzględniający aktualną wysokość marży. Standardowa wartość marży zgodna z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do naruszenia warunków Promocji. Niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy Kredytu Hipotecznego.
- 3) Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę w wysokości 1,00 % kwoty Kredytu Hipotecznego wg. stanu salda na dzień sporządzenia aneksu.

**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.**