

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

### 1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:

Bank Spółdzielczy w Gliwicach, ul. Dworcowa 41, 44-100 Gliwice

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

Bank udziela następujących kredytów:

#### 1) Kredyt hipoteczny rozumiany jako:

- kredyt na zakup nieruchomości mieszkalnej,
- kredyt na budowę nieruchomości mieszkalnej,
- kredyt na zakup nieruchomości gruntowej,
- kredyt na zakup nieruchomości gruntowej i budowy nieruchomości mieszkalnej (łącznie),
- kredyt na zakup lub / i dokończenie budowy nieruchomości mieszkalnej,
- kredyt na zakup i przebudowę (rozbudowę, remont) nieruchomości mieszkalnej,
- kredyt na spłatę zadłużenia z tytułu ww. kredytów w innych bankach,
- kredyt na refinansowanie kosztów zakupu, budowy, przebudowy nieruchomości mieszkalnej, kosztów zakupu nieruchomości gruntowej lub rolnej, z zastrzeżeniem, że wydatki które mają być przedmiotem refinansowania przez Bank, był poniesione przez Klienta nie później niż 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o kredyt na ich refinansowanie.

#### 2) Kredyt mieszkaniowy rozumiany jako:

- kredyt na zakup mieszkań,
- kredyt na zakup lub/i remont mieszkań,
- kredyt na spłatę zadłużenia z tytułu ww. kredytu w innych bankach,
- kredyt na refinansowanie kosztów zakupu lub/i remontu mieszkania, z zastrzeżeniem, że wydatki które mają być przedmiotem refinansowania przez Bank, był poniesione przez Klienta nie później niż 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o kredyt na ich refinansowanie.

### 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 własny in blanco wystawiony przez wszystkich Kredytobiorców na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową.
- 2) Hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy / Pożyczkobiorcy lub osoby trzeciej i stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 3) Możliwe jest ustanowienie hipoteki na drugim miejscu jedynie w przypadku, gdy celem kredytowania jest spłata kredytu w innym banku i hipoteka na rzecz Banku ustanowiona będzie najpierw na drugim miejscu, a po spłacie kredytu w innym banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt w innym banku;
- 4) W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność łączną do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu /pożyczki jest hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią, wymagana jest jej zgoda na ustanowienie hipoteki. W przypadkach określonych w regulacjach Banku dodatkowo wymagane jest złożenie przez tę osobę oświadczenia o poddaniu się egzekucji z nieruchomości lub prawa na których ustanawiane jest zabezpieczenie, w formie aktu notarialnego;
- 5) Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 6) Cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości, z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych (w szczególności ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje);
- 7) Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym prowadzonym przez Bank dla Kredytobiorcy (dotyczy kredytów annuitetowych);
- 8) W szczególnych przypadkach (określonych przez organ decyzyjny w decyzji kredytowej) wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku do określonej wysokości lub wysokości zadłużenia wynikającego z Umowy kredytu. Szczególne przypadki uprawniające organ

decyzyjny do żądania tego typu zabezpieczenia to w szczególności:

- a. Wyrażenie zgody na zastosowanie odstępstwa od obowiązujących regulacji wewnętrznych w zakresie działalności kredytowej w Banku,
- b. Spełnienie łącznie trzech warunków:
  - Kwota kredytu przekracza 100.000,00 PLN;
  - Suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat;
  - Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).

#### **4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny:**

Okres kredytowania wynosi: od 1 roku do 25 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 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 2 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://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:**

**Kredyt może być oprocentowany według zmiennej stopy procentowej lub okresowo-stałej stopy procentowej.**

##### **1) Kredyt oprocentowany według zmiennej stopy procentowej:**

- a. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku;
- b. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3 M;
- c. Wysokość stopy procentowej dla stawki WIBOR 3M jest ustalona jako średnia z ostatnich trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc, w którym została zawarta Umowa. Stawka ta liczona jest jako średnia ze średnich miesięcznych wysokości tej stawki, zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku;
- d. Wysokość stopy referencyjnej, o której mowa w ust. 3 ustalana jest w okresach trzymiesięcznych,
- e. Zmiana oprocentowania opartego o stawkę WIBOR i marżę Banku wynikającego ze zmiany stawki referencyjnej nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jej wypowiedzenia ani aneksowania;
- f. Pierwsza zmiana oprocentowania kredytu nastąpi do piątego dnia miesiąca, w miesiącu następującym po upływie pierwszego trzymiesięcznego okresu od dnia podpisania Umowy;
- g. Kolejne zmiany będą następować co trzy miesiące do piątego dnia miesiąca po upływie każdego kolejnego trzymiesięcznego okresu, o którym mowa w ust. 2. W dniu zmiany oprocentowania stosowana będzie stawka WIBOR 3M, wyliczona zgodnie z określonymi powyżej zasadami;
- h. Odsetki od udzielonego kredytu naliczane są za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, zgodnie z harmonogramem spłat. Wyłączeniem od tej reguły jest okres karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki,
- i. Zmiana harmonogramu spłaty obejmuje okres trzech kolejnych miesięcy;
- j. O zmianie oprocentowania kredytu opartego o stawkę referencyjną WIBOR oraz o zmianie wysokości rat kapitałowo – odsetkowych (zmiana harmonogramu spłaty) Kredytobiorca / Pożyczkobiorca i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu

powiadamiani są w trybie określonym w umowie kredytowej. Sposób powiadamiania może obejmować:

- a) Przekazanie informacji listem zwykłym na adres Kredytobiorcy,
  - b) Przekazanie informacji drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej wskazany przez Kredytobiorcę
  - c) Przekazanie informacji na trwałym nośniku bezpośrednio Kredytobiorcy w Oddziale Banku.
- 2) **Kredyt oprocentowany według okresowo – stałej stopy procentowej:**
- a. Oprocentowanie okresowo - stałe obowiązuje w okresie pierwszych 60 miesięcy od uruchomienia kredytu, bądź zawarcia aneksu, a następnie oprocentowanie zmienne,
  - b. Stała 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. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie 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.
  - c. Kredytobiorca ma możliwość kontynuowania oprocentowania okresowo - stałego w kolejnych 60 – miesięcznych okresach po ponownym złożeniu wniosku o zmianę/utrzymanie formuły oprocentowania.
  - d. W przypadku kredytów hipotecznych oprocentowanych według okresowo - stałej stopy procentowej, zmiana stopy procentowej na zmienną po zakończeniu okresu oprocentowania stałego nie stanowi zmiany warunków Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.

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

- 3) Ponadto:
- a. Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.
  - b. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.
  - c. 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.
  - d. Każdy kredyt hipoteczny o okresowo – stałym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stałej stopy procentowej w okresie jej obowiązywania, co oznacza, że w przypadku wzrostu poziomu stóp procentowych, oprocentowanie będzie dla kredytobiorcy korzystne. **Natomiast w sytuacji spadku poziomu stóp procentowych ustalone w Umowie, oprocentowanie oparte o stałą stopę procentową będzie dla kredytobiorcy mniej korzystne niż oferowane w tym okresie oprocentowanie zmienne. Ponadto kredyt jest obciążony ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.**
  - e. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadzieści lat będzie spłacał raty kredytu.

7. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej** - wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem:

Nie dotyczy.

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

Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Wyczenia reprezentatywne dla kredytu "KREDYT HIPOTECZNY" – stopa zmienna  
na dzień 14.03.2023r.

Poniższe założenia dotyczą oferty Mój Dom II – stopa zmienna

- kwota kredytu: 284.000,00 PLN
- okres spłaty: 246 miesięcy
- oprocentowanie: 9,10% wyliczone jako (WIBOR 3M (7.0%) + marża 2,1%)
- prowizja: 1.0%, tj. 2.840,00 PLN
- warunki dodatkowe posiadanie rachunku ROR (przy opcji rat stałych)
- koszty dodatkowe: 1.722,00 PLN - koszt prowadzenia rachunku w całym okresie kredytowania (tj. 246 m-cy x 7,00 PLN - założenia przyjęte dla rachunku ROR PLUS)
- PCC (Podatek od czynności cywilno-prawnych) – 19,00 PLN

**RATY STAŁE (równe, annuitetowe):**

Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Wyczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego – stopa zmienna na dzień 14.03.2023r.:

- Całkowita kwota kredytu: 284.000,00 PLN,
- Okres kredytowania: 246 miesięcy,
- Oprocentowanie kredytu: 9,10% w skali roku zmienne (WIBOR 3M (7.0%) + marża 2.1%),
- Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 9.6834%,
- Równa rata miesięczna: 2.553,97 PLN (ostatnia rata 2.359,15 PLN).
- Całkowity koszt kredytu: 348.662,80 PLN, w tym:
- suma odsetek w całym okresie kredytowania: 344.081,80 PLN,
- prowizja za udzielenie kredytu: 1.0% kwoty kredytu wynosząca 2.840,00 PLN,
- koszt prowadzenia ROR w okresie 246 miesięcy: 1.722,00 PLN,
- opłata PCC: 19,00 PLN.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 632.662,80 PLN

Wyczenia reprezentatywne dla kredytu "KREDYT HIPOTECZNY" – stopa okresowo - stała  
na dzień 14.03.2023r.

Poniższe założenia dotyczą oferty Mój Dom II – stopa stało-zmienna

- kwota kredytu: 284.000,00 PLN
- okres spłaty: 246 miesięcy
- oprocentowanie: 9,65% stałe w okresie 60 m-cy  
9,10% zmienne wyliczone jako (WIBOR 3M (7.0%) + marża 2.1%)  
w pozostałym okresie spłaty tj. po okresie obowiązywania stopy okresowo-  
stałej
- prowizja: 2.0%, tj. 5.680,00 PLN
- warunki dodatkowe posiadanie rachunku ROR (przy opcji rat stałych)
- koszty dodatkowe: 1.722,00 PLN - koszt prowadzenia rachunku w całym okresie kredytowania (tj. 246 m-cy x 7,00 PLN - założenia przyjęte dla rachunku ROR PLUS)
- PCC (Podatek od czynności cywilno-prawnych) – 19,00 PLN

**RATY STAŁE (równe, annuitetowe):**

Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Wyczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego – stopa stało-zmienna na dzień 14.03.2023r.:

- Całkowita kwota kredytu: 284.000,00 PLN,
- Okres kredytowania: 246 miesięcy,
- Oprocentowanie kredytu: - 9,65% stałe w okresie 60 m-cy  
9,10% zmienne wyliczone jako (WIBOR 3M (7.0%) + marża 2.1%) w pozostałym okresie spłaty,
- Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 10.1647%,
- Równa rata miesięczna: 2.653,80 PLN w okresie 60 m-cy; 2.573,56 w pozostałym okresie (ostatnia rata 2.537,91 PLN).
- Całkowity koszt kredytu: 361.215,27 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 353.794,27 PLN,
- prowizja za udzielenie kredytu: 2.0% kwoty kredytu wynosząca 5.680,00 PLN,
- koszt prowadzenia ROR w okresie 246 miesięcy: 1.722,00 PLN,
- opłata PCC: 19,00 PLN.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 645.215,27 PLN

**9. 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:

- koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Gliwicach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznaną Banku
- koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznaną Banku

Ponadto:

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

**10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Gliwicach, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

1. równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitet) spłacanych w częstotliwości miesięcznej;
2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych spłacanych w częstotliwości miesięcznej.

**11. 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 albo czy zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu polegająca na skróceniu okresu kredytowania 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:

Prowizja od wcześniejszej spłaty zależna jest od aktualnej oferty Banku oraz opisana jest w Umowie kredytowej. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank może pobrać 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 3,0% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość



odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku do dnia faktycznej spłaty<sup>1</sup>.

- 2) Spłata całości lub części kredytu przed terminem – powyżej trzech lat trwania Umowy kredytu – 0,0%.

**12. 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 majątkowego., wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
- 2) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
  - a. zakupu nieruchomości, użytkownika wieczystego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, gdy wartość kredytu nie przekracza 100.000,00 PLN.

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

**13. 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:**

Kredyt hipoteczny jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Gliwicach bez usług dodatkowych.

**14. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną:**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny Kredytobiorca może ponieść konsekwencje z tego tytułu.

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

- 1) Nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) Brak terminowej części lub całości spłaty raty kapitałowo- odsetkowej;
- 3) Niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata, w szczególności terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania i przekazania Bankowi ważnych polis (wraz z dowodem ich opłacenia) z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu.

Konsekwencje finansowe lub prawne:

1. W przypadku braku terminowej spłaty części lub całości raty kapitałowo –odsetkowej w pełnej wysokości Bank może:

- 1) Pobierać odsetki od zadłużenia przeterminowanego, od przeterminowanej raty kredytu w części przypadającej na kapitał kredytu (tj. bez przeterminowanych odsetek), według obowiązującej w tym okresie ustalonej przez Bank zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wykonalności. Okres zadłużenia przeterminowanego jest liczony od dnia następnego po dniu powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia w łącznie,
- 2) Podejmować wobec Kredytobiorcy, Poręczycieli i innych osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, czynności mające na celu poinformowanie o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienie do niezwłocznej spłaty tego zadłużenia,
- 3) Umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
- 4) wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego termin wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością,

---

<sup>1</sup> 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

- 5) Umożliwić Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – w przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia lubo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia przez podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
  - 6) dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W przypadku
- 1) nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego,

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków

3. W razie niewywiązywania się przez Kredytobiorcę z obowiązków umownych, innych niż terminowana spłata, Bank ma prawo z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy do podwyższenia marży, co może nastąpić w następujących przypadkach:
- 1) niedostarczenia do Banku dokumentów potwierdzających zrealizowanie celu udzielonego kredytu,
  - 2) nieudostępnienia nieruchomości – przedmiotu zabezpieczenia w celu dokonywania inspekcji,
  - 3) niezapewnienia Bankowi wglądu do dokumentacji związanej z rozliczeniem kredytu (faktury, rachunki, oświadczenia),
  - 4) niedostarczenia do Banku dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia (polisy),
  - 5) niedostarczenia informacji i dokumentów niezbędnych do dokonania ponownej oceny zdolności kredytowej, w przypadkach wskazanych w pkt 4 poniżej.
4. Kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczenia do Banku, informacji i dokumentów niezbędnych do oceny swojej zdolności kredytowej w okresie obowiązywania umowy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z poniższych przesłanek:
- 1) wystąpienia wynoszących co najmniej 30 dni opóźnień w spłacie przez Kredytobiorcę zobowiązań wobec Banku, innych banków lub innych instytucji finansowych,
  - 2) obniżenia wartości przyjętych zabezpieczeń spłaty kredytu w relacji do kwoty wynikającego z umowy zadłużenia w stosunku do wartości, która stanowiła podstawę przy dokonywaniu oceny ryzyka kredytowego Banku przed zawarciem umowy (wzrost wskaźnika LtV),
  - 3) powzięcia przez Bank informacji o nieterminowej obsłudze zobowiązań wobec innych banków na podstawie danych z BIK SA lub biur informacji gospodarczych,
  - 4) zwiększenia się wysokości zobowiązań finansowych lub miesięcznych wydatków Kredytobiorcy w relacji do wysokości zobowiązań i wydatków, które stanowiły podstawę przy dokonywaniu oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy do zawarcia umowy (wzrost wskaźnika DTI)

Bank może zażądać od Kredytobiorcy dostarczenia informacji i dokumentów niezbędnych do dokonania ponownej oceny zdolności kredytowej, każdorazowo w przypadkach, o których mowa w pkt a-d. Niezależnie od przypadków, o których mowa powyżej, Bank może zażądać od Kredytobiorcy dostarczenia informacji i dokumentów, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie częściej niż raz na 12 miesięcy, a Kredytobiorca ma obowiązek te informacje i dokumenty do Banku dostarczyć.

1. W przypadku utraty zdolności i wiarygodności kredytowej Kredytobiorcy, powodujących zagrożenie terminowej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, lub powzięcia przez Bank informacji o nieterminowej obsłudze zobowiązań wobec Banku lub innych banków na podstawie danych z BIK SA lub biur informacji gospodarczych, Bank może:
  - 1) ograniczyć lub wstrzymać wypłatę kredytu,
  - 2) domagać się spłaty części kredytu w kwocie pozwalającej na odzyskanie zdolności kredytowej,
  - 3) domagać się ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - 4) wypowiedzieć umowę kredytu.
2. W przypadku gdy Kredytobiorca w ramach oceny zdolności kredytowej dokonywanej przez Bank przed zawarciem umowy uzyskał parametry uprawniające go do otrzymania oprocentowania (suma stopy referencyjnej (WIBOR 3 M) i marży Banku) przewidzianego w Tabeli oprocentowania nowo udzielonych kredytów, dalej jako Tabela oprocentowania, a następnie powtórna ocena tej zdolności dokonana w razie zaistnienia przesłanek wskazanych w pkt 4 lit. a-d, daje podstawy do zastosowania oprocentowania (marży) wyższego przewidzianego w Tabeli oprocentowania, Bank ma prawo do zmiany tego oprocentowania (marży), do poziomu przewidzianego w Tabeli oprocentowania, nie więcej jednak jak o 1 pp. Podwyższone oprocentowanie (marża) obowiązuje do czasu ustania przesłanek wskazanych w pkt 1 -4, a jego zmiana następuje po ponownym dokonaniu oceny zdolności kredytowej przez Bank na wniosek Kredytobiorcy i przedłożeniu przez Kredytobiorcę dokumentacji koniecznej do dokonania takiej oceny.

3. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę co najmniej jednej z poniższych czynności w terminach wskazanych w umowie kredytu:
- 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu, w szczególności w sytuacji wykorzystania kredytu niezgodnie z określonym w umowie celem na który kredyt został udzielony,
  - 2) nieustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytu ustalonych w Umowie,
  - 3) niedotrzymania warunków określonych w umowie w zakresie rozliczania kredytu,
  - 4) działania Kredytobiorcy na szkodę Banku poprzez ustanawianie bez zgody Banku obciążeń na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu lub celowe działania powodujące zmniejszenie wartości przedmiotu zabezpieczenia,
  - 5) niedostarczania do Banku informacji i dokumentów zgodnie z umową kredytową,
  - 6) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia się sytuacji finansowej lub majątkowej Kredytobiorcy (np. w razie zagrożenia lub utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy) w stosunku do sytuacji, która istniała w chwili ubiegania się o kredyt,
  - 7) gdy Kredytobiorca zalega z zapłatą dwóch pełnych rat kredytu,
  - 8) znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty tego zabezpieczenia,
  - 9) ujawnienia, iż Kredytobiorca w okresie kredytowania:
    - a. złożył nieprawdziwe oświadczenia lub zapewnienia,
    - b. przedłożył dokumenty lub dane fałszywe lub stwierdzające nieprawdę,
    - c. złożył nierzetelne pisemne oświadczenia dotyczące sytuacji finansowej lub majątkowej Kredytobiorcy,
  - 10) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
  - 11) niedotrzymania innych warunków umowy kredytu,
  - 12) wszczęcia przez innych wierzycieli egzekucji wobec Kredytobiorcy

Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu, wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub części. W przypadkach wskazanych w pkt 2 – 8 i w pkt 10 – 12, Bank może zaniechać wypowiedzenia umowy o kredyt, uzależniając podjęcie decyzji o dalszym kredytowaniu od spełnienia przez Kredytobiorcę określonych warunków, w szczególności od ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu.

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

Nie dotyczy, kredyt jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Gliwicach bez usług dodatkowych.

**16. 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.