

## 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, którego wzór stanowi załącznik do Instrukcji prawnych form zabezpieczenia wiarytelności Banku;
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.

Możliwe jest ustanowienie hipoteki na drugim miejscu jedynie w przypadku gdy celem kredytowania jest spłata kredytu z innego banku i hipoteka na rzecz Banku ustanowiona będzie najpierw na drugim miejscu, a po spłacie kredytu innego banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt.

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 Instrukcji stosowania prawnych form zabezpieczeń dodatkowo wymagane jest złożenie przez tą osobę oświadczenia o poddaniu się egzekucji z nieruchomości lub prawa na której ustanowione jest zabezpieczenie w formie aktu notarialnego.

Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość położona na terenie Rzeczpospolitej Polskiej;

3. 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);
4. Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym prowadzonym przez Bank dla Kredytobiorcy (dotyczy kredytów annuitetowych);
5. 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 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:**

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku.
2. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3 M.
3. 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.
4. Wysokość stopy referencyjnej, o której mowa w ust. 3 ustalana jest w okresach trzymiesięcznych.
5. 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.

6. Pierwsza zmiana oprocentowania kredytu nastąpi do piątego dnia miesiąca, w miesiącu następującym po upływie pierwszego trzymiesięcznego okresu od dnia podpisania Umowy.
7. 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.
8. 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.
9. Zmiana harmonogramu spłaty obejmuje okres trzech kolejnych miesięcy.
10. 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.
11. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bsgliwice.pl](http://www.bsgliwice.pl)).

Ponadto:

12. Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.
  13. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.
  14. 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.
  15. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.
- 7. 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:**

**RATY STAŁE:**

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

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego na dzień 31.03.2021r.:

- Całkowita kwota kredytu: 150 000,00 PLN,
- Okres kredytowania: 180 miesięcy,
- Oprocentowanie kredytu: 2,31% w skali roku zmienne (WIBOR 3M (0,21%) + marża 2,1%),
- Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 2,4814%,
- Równa rata miesięczna: 986,94 PLN (ostatnia rata 987,17 PLN).
- Całkowity koszt kredytu: 29 168,43 PLN, w tym:
  - suma odsetek w całym okresie kredytowania: 27 649,43 PLN,
  - prowizja za udzielenie kredytu: 1,0% kwoty kredytu wynosząca 1 500,00 PLN,
  - koszt prowadzenia ROR w okresie 180 miesięcy: 0,00 PLN,

- opłata PCC: 19,00 PLN.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 179 168,43 PLN

#### RATY MALEJĄCE:

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

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego na dzień 31.03.2021r.:

- Całkowita kwota kredytu: 150 000,00 PLN,
- Okres kredytowania: 180 miesięcy,
- Oprocentowanie kredytu: 2,31% w skali roku zmienne (WIBOR 3M (0,21%) + marża 2,1%),
- Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 2,4893%,
- Raty malejące: rata miesięczna najwyższa: 1 125,98 PLN, najniższa: 834,96 PLN.
- Całkowity koszt kredytu: 27 675,25 PLN, w tym:
- suma odsetek w całym okresie kredytowania: 26 156,25 PLN,
- prowizja za udzielenie kredytu: 1.0% kwoty kredytu wynosząca 1 500,00 PLN,
- opłata PCC: 19,00 PLN.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 177 675,25 PLN

#### **9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwzględnionych 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 nieznanego Banku
- koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznanego 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 (annuitetowa)

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 986,94 PLN.

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

Całkowita kwota kredytu: 150 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów), okres kredytowania: 180 miesięcy, wkład własny: 20% wartości nieruchomości, oprocentowanie kredytu: 2,31 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 0,21 %) i marży Banku w wysokości 1,80%. Wyliczenia na dzień 31.03.2021r.

2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Raty malejące: rata miesięczna najwyższa: 1 125,98 PLN, najniższa 834,96 PLN.

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

Całkowita kwota kredytu: 150 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów), okres kredytowania: 180 miesięcy, wkład własny: 20% wartości nieruchomości, oprocentowanie kredytu: 2,31 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 0,21 %) i marży Banku w wysokości 1,80%. Wyliczenia na dzień 31.03.2021r.

#### **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 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 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 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 od dnia faktycznej spłaty<sup>1</sup>).
2. Spłata całości lub części kredytu przed terminem – powyżej trzech lat trwania Umowy kredytu – 0,00%.

**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 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:**

---

<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

W przypadku niewykonywania 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:
  - a) 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,
  - b) 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,
  - c) Umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
  - d) wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego termin wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością,
  - e) Umożliwić Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – w przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia przez podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
  - f) dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W przypadku
  - a. nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
  - b. 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 terminowa spłata, Bank ma prawo z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy do podwyższenia marży, co może nastąpić w następujących przypadkach:
  - a. nie dostarczenia do Banku dokumentów potwierdzających zrealizowanie celu udzielonego kredytu,
  - b. nie udostępnienia nieruchomości – przedmiotu zabezpieczenia w celu dokonywania inspekcji,
  - c. nie zapewnienia Bankowi wglądu do dokumentacji związanej z rozliczeniem kredytu (faktury, rachunki, oświadczenia),
  - d. nie dostarczenia do Banku dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia (polis),
  - e. nie dostarczenia 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:

- a. wystąpienia wynoszących co najmniej 30 dni opóźnień w spłacie przez Kredytobiorcę zobowiązań wobec Banku, innych banków, lub innych instytucji finansowych,
- b. 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),
- c. powzięcia przez Bank informacji o nieterminowej obsłudze zobowiązań wobec innych banków na podstawie danych z BIK SA lub biur informacji gospodarczych,
- d. 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.

5. 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:
  - a. ograniczyć lub wstrzymać wypłatę kredytu,
  - b. domagać się spłaty części kredytu w kwocie pozwalającej na odzyskanie zdolności kredytowej,
  - c. domagać się ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - d. wypowiedzieć umowę kredytu.
6. 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.
7. 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.