

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY BEZPIECZNEGO KREDYTU 2%

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

Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu Podlaskim, ul. Warszawska 22, 21-560 Międzyrzec Podlaski

2. Cele, na które kredyt może zostać wykorzystany:

- 1) Bank udziela Bezpiecznego kredytu 2% (dalej „BK” lub „kredytu”):
 - a) z wkładem własnym nie wyższym niż 200 000 zł;
 - b) bez wkładu własnego, z możliwością objęcia GWARANCJĄ BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego dla bezpiecznego kredytu 2% (RFM-BK);
 - c) w walucie polskiej;
 - d) na okres co najmniej 15 lat.
- 2) Bank może udzielić kredytu bez spełnienia warunku, o który mowa w **pkt. 1 lit. a**, jeżeli łączna wysokość wkładu własnego Kredytobiorcy oraz BK nie przekracza 1 mln zł w przypadku, gdy wkładem własnym Kredytobiorcy jest wyłącznie:
 - a) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinny, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której nie znajdują się obiekty budowlane związane z budową takiego domu lub budynku; lub
 - b) łączna kwota środków pieniężnych i premii mieszkaniowej wypłacanych zgodnie ustawą o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe; lub
 - c) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinny, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której przed dniem wejścia w życie ustawy rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego.
- 3) Bank udziela BK w celu pokrycia całości lub części wydatków ponoszonych w związku z:
 - a) budową domu jednorodzinnego (w tym jego wykończeniem), oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, na której będzie prowadzona budowa domu jednorodzinnego;
 - b) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (w tym jego wykończeniem);
 - c) realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;
 - d) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
 - stanowiących wkład budowlany,
 - związanych z wykończeniem tego lokalu albo tego domu;
 - e) dalszą budową domu jednorodzinnego.
- 4) Bank nie udzieli BK jeżeli wydatki, o których mowa w **pkt. 3**, ponoszone są na nabycie wyłącznie części udziałów w prawie własności lub spółdzielczym prawie dotyczącym lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.
- 5) Bank nie udzieli BK jeżeli nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego następuje w związku z przeniesieniem na kredytobiorcę jako na osobę trzecią wierzytelności związanych z dotyczącą tego lokalu albo tego domu umową rezerwacyjną, umową deweloperską.

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:

- 1) udzielana przez BGK gwarancja spłaty Bezpiecznego kredytu 2% w przypadku braku wymaganego wkładu własnego;
- 2) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 3) hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku, na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia;
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy

przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);

- 7) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, dla transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy;
- 8) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 9) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na ROR prowadzonego w całym okresie kredytowania do rachunku 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 ROR).

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

- Minimalnie 15 lat
- Maksymalnie 30 lat (przy czym Bank rekomenduje maksymalny okres 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:

Nie dotyczy

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:

W przypadku kredytu stosowane jest oprocentowanie:

- **okresowo-stałe** – tj. stałe w 5-letnich okresach pierwszych 120 miesięcy kredytowania/ w okresie stosowania dopłat; w tym okresie spłata kredytu odbywa się w ratach malejących (równe raty kapitałowe i malejące raty odsetkowe);
- **zmienne** – po upływie ww. okresu, o ile kredytobiorca nie złoży dyspozycji utrzymania formuły okresowo-stałej stopy procentowej w okresie kolejnych 5 lat; w okresie kiedy stosowane jest oprocentowanie zmienne, spłata kredytu odbywa się w ratach równych (annuitetowych) lub na wniosek Kredytobiorcy dopuszcza się utrzymanie spłat w ratach malejących;

1) Zasady stosowania formuły oprocentowania okresowo-stałego

Okresowo-stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.

Staża stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu / od pierwszego dnia miesiąca 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 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 WIBOR3M.

Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

1) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;

2) zmiana metody spłat rat kredytu:

a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;

b) z rat malejących na raty równe (annuitetowe) – opcja niedostępna w okresie przysługiwania i stosowania dopłat

BGK.

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.

2) Zasady stosowania formuły oprocentowania zmiennego

- Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży.
- Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w danym okresie obowiązywania stopy referencyjnej jej poziom przyjmie wartość ujemną, dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, że stopa referencyjna będzie miała wartość równą 0 (słownie „zero”) co oznacza, że stopa procentowa będzie w tym okresie odpowiadać wysokości marży.
- Stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate, kod ISIN PL9999999748) będąca Wskaźnikiem referencyjnym, który ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej. Na dzień sporządzenia niniejszego formularza informacyjnego 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 na dzień zawarcia Umowy kredytu. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego, przy ustalaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego wskaźnika zastosowanie będzie miał wskaźnik ustalony zgodnie z zasadami określonymi w Umowie kredytu.
- Okresami obowiązywania stopy referencyjnej oraz stopy oprocentowania są okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym, przy czym pierwszy okres obowiązywania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym to uruchomienie nastąpiło. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca).
- Wysokość marży jest ustalona indywidualnie przez Bank i Kredytobiorcę i jest stała w całym okresie obowiązywania Umowy kredytu (chyba, że strony ustalą inaczej).
- Bank będzie naliczał odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni. Odsetki będą naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i będą płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki. Kredytobiorca będzie ponosić ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej.

Kredytobiorca będzie ponosić ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej. 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.

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:

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 4,47% dla następujących założeń: kredyt przeznaczony na cel

mieszkaniowy i wypłacony jednorazowo; Całkowita kwota kredytu: 367.000,00 PLN; Okres kredytowania: 270 miesięcy; Oprocentowanie nominalne okresowo-stałe (tj. stałe w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych): w I cyklu 7,14% w stosunku rocznym; w II cyklu 8,00% w stosunku rocznym; po upływie 120 miesięcy (tj. ww. cykli) oprocentowanie zmienne (suma WIBOR3M 6,90% i marży Banku 2,25 pp.) 9,15% w stosunku rocznym; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 7.340,00 PLN; Opłata za inspekcję: 100,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbowa (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 1.350,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 354.179,08 PLN (z uwzględnieniem dopłaty BGK w wysokości 147.067,85 PLN); Całkowity koszt kredytu: 147.067,85 PLN (z uwzględnieniem ww. dopłaty BGK). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Rata miesięczna: w I 60-miesięcznym okresie kredytowania (z uwzględnieniem dopłaty BGK) 2.052,41 PLN (pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa malejąca); w II 60-miesięcznym okresie kredytowania (z uwzględnieniem dopłaty BGK) 2.075,77 PLN (pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa malejąca); po upływie okresu dopłat (120 miesięcy): 2.293,56 PLN (rata kapitałowo-odsetkowa równa bez stosowania dopłat BGK). Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 730.870,08 PLN (z uwzględnieniem ww. dopłaty BGK).

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:

- 1) koszt ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (w przypadku ubezpieczenia poza Bankiem),
- 2) koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia (Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta),
- 3) koszt wypłaty części/pozostałej części lub całości kredytu bez oczekiwania na dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki,
- 4) koszt jednorazowej opłaty prowizyjnej w wysokości 1% objętej tą gwarancją części kredytu, w przypadku braku minimalnego wkładu własnego.

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, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- 1) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych (obligatoryjnie w okresie stosowania dopłat oraz jeśli są spełnione warunki ich stosowania)
- 2) równych ratach kapitałowo-odsetkowych

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:

Wcześniejsza częściowa spłata kredytu, skutkuje utratą dopłat chyba że:

- 1) spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu; lub
- 2) spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją; lub
- 3) łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego Kredytobiorcy nie przekroczyła 200 000 PLN; lub
- 4) łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez Kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu.

Dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia, a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

Bank nie pobiera opłaty za przedterminową spłatę kredytu.

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:

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

Wycena nieruchomości nie jest konieczna w przypadku:

- 1) nabywania nieruchomości budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem/spółdzielnią dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy;
- 2) 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;
- 3) kredytu w wysokości do 100 000 PLN przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmian projektu;
- 4) gdy w ocenie Banku, opartej na oszacowaniu wartości nieruchomości według zasad wewnętrznych, wartość ta nie budzi wątpliwości.

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:

W przypadku skorzystania z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku w całym okresie kredytowania, konsument jest zobowiązany do posiadania i utrzymania konta ROR.

14. 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 lub kapitałowo-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; lub
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LtV 80%; lub
- 2) 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
- 3) upadku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;

Kredytobiorca na żądanie Banku zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni 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

Warunki stosowania dopłat do rat kredytu

1. W przypadkach określonych w niniejszym ustępie Kredytobiorca traci prawo do dopłat:
 - 1) Kredytobiorca został prawomocnie skazany za przestępstwo określone w art. 297 § Kodeksu karnego, które zostało popełnione w związku z udzieleniem kredytu, zwraca w całości kwoty udzielonych dopłat w terminie 45 dni od uprawomocnienia się wyroku, wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata z zastrzeżeniem **ust. 3 pkt 1**,
 - 2) Kredytobiorca nie rozpoczął prowadzenia gospodarstwa domowego w lokalu albo w domu jednorodzinnym nabytym/wybudowanym z wykorzystaniem środków kredytu, w terminie 24 miesięcy od dnia:
 - a) zgłoszenia zakończenia realizowanej budowy domu jednorodzinnego,
 - b) nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
 - c) nabycia spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
 - d) traci prawo do dopłat, które wygasają z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu w którym nastąpił upływ w/w terminu. Kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi wraz z odsetkami naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata **ust. 3 pkt 2**,
2. Kredytobiorca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Banku o uprawomocnieniu się wyroku skazującego za przestępstwo, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1** lub niedopełnieniu warunku, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się tego wyroku lub upływu terminu, o którym mowa w **ust. 1 pkt. 2**.
3. W przypadku gdy Kredytobiorca dopełni w terminie obowiązku informacyjnego, o którym mowa w **ust. 2**, odsetki, o których mowa w **ust. 1**:
 - 1) w przypadku zdarzenia opisanego w **ust. 1 pkt 1** naliczane są od dnia dopełnienia tego obowiązku;
 - 2) w przypadku zdarzenia opisanego w **ust. 1 pkt 2** nie są naliczane.
4. Przepisu opisanego w **ust. 1. pkt 2** nie stosuje się, jeżeli Kredytobiorca rozpoczął prowadzenie gospodarstwa domowego wspólnie z małżonkiem w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, którego prawo własności, albo do którego spółdzielcze prawo, małżonek nabył przed dniem zawarcia małżeństwa z Kredytobiorcą lub które uzyskał w drodze dziedziczenia.
5. W przypadku gdy w okresie przysługiwania dopłat do rat kredytu:
 - 1) Kredytobiorca zbył prawo własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem środków kredytu, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej zbycia na rzecz drugiego z Kredytobiorców;
 - 2) Kredytobiorca zbył spółdzielcze prawo dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, nabyte z wykorzystaniem środków kredytu, z wyłączeniem zbycia na rzecz drugiego z Kredytobiorców;
 - 3) Kredytobiorca zmienił sposób użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych;
 - 4) Kredytobiorca nabył prawo własności innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo nabył spółdzielcze prawo dotyczące innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że prawo to nabył w drodze dziedziczenia;
 - 5) Kredytobiorca wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny lub jego część innej osobie lub użyczył tego lokalu albo domu innej osobie;
 - 6) Kredytobiorca zaprzestał na okres co najmniej 12 miesięcy prowadzenia gospodarstwa domowego w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, chyba że:
 - a) jest w nim ono dalej prowadzone przez drugiego z Kredytobiorców,
 - b) zaprzestanie prowadzenia gospodarstwa w tym lokalu albo domu nastąpiło w związku z jego wyłączeniem z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego;
 - 7) Kredytobiorca udostępnił do zamieszkiwania lub wspólnego z nim prowadzenia gospodarstwa domowego lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, osobie która:
 - a) w okresie 12 miesięcy poprzedzających udzielenie kredytu prowadziła z tym Kredytobiorcą wspólne gospodarstwo domowe, albo
 - b) będąc drugim rodzicem dziecka Kredytobiorcy urodzonego albo przysposobionego przez Kredytobiorcę przed dniem udzielenia kredytu nie prowadziła gospodarstwa domowego wspólnie z kredytobiorcą,a prowadzenie gospodarstwa domowego wspólnie z Kredytobiorcą w dniu udzielenia kredytu oznaczałoby naruszenie warunków, braku posiadania prawa własności lub spółdzielczego prawa;
 - 8) w stosunku do Kredytobiorcy ogłoszono upadłość;
 - 9) stroną umowy kredytu przestał być Kredytobiorca, który w dniu udzielania tego kredytu jako jedyny nie ukończył 45 lat, z wyjątkiem przypadku, gdy zdarzenie to nastąpiło w wyniku śmierci tego Kredytobiorcy;
 - 10) dokonano przedterminowej spłaty części kredytu, chyba że:
 - a) spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, lub
 - b) spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub
 - c) łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego Kredytobiorcy nie przekroczyła 200 000 zł, lub
 - d) łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez Kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu;
 - 11) nastąpiła zmiana sposobu oprocentowania kredytu ze stałego na zmienne,

dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia, a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

6. Przepisu dotyczącego wymogu rozpoczęcia prowadzenia gospodarstwa domowego nie stosuje się, jeżeli spełnienie przesłanek nastąpiło w wyniku rozpoczęcia przez Kredytobiorcę prowadzenia gospodarstwa domowego wspólnie z małżonkiem w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, którego prawo własności, albo do którego spółdzielcze prawo, małżonek ten nabył przed dniem zawarcia małżeństwa z Kredytobiorcą lub które uzyskał w drodze dziedziczenia.
 7. Zwrot kwoty udzielonych dopłat, następuje wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata.
 8. Kredytobiorca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Banku, o wystąpieniu zdarzenia, o którym mowa w **ust. 5**, w terminie 30 dni od wystąpienia tego zdarzenia.
 9. W przypadku dopełnienia w terminie przez Kredytobiorcę obowiązku informacyjnego, o którym mowa w **ust. 8** odsetki, o których mowa w **ust. 7**, nie są naliczane.
 10. Zwrot dopłat wraz z odsetkami następuje na wskazany rachunek Banku.
 11. Kredytobiorcy nie przysługuje dopłata w miesiącach, w których następuje opóźnienie w spłacie kredytu.
 12. Przywrócenie naliczenia dopłat następuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła spłata zaległości.
- 15. 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:

Dokument „**Warunki uzyskania bezpiecznego kredytu 2% i dopłat do rat tego kredytu**” określa Załącznik nr 1.1.3 udostępniany Klientowi w placówce i na stronie internetowej Banku.