

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY BEZPIECZNEGO KREDYTU 2%

1. **Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;**
*Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Radomiu
ul. Waryńskiego 2, 26-600 Radom*
2. **Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:**
Bezpieczny kredyt 2% może być przeznaczony na:
 - 1) *budowę domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;*
 - 2) *nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym jego wykończenie;*
 - 3) *realizację inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;*
 - 4) *nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:*
 - a) *wkład budowlany*
 - b) *jego wykończenie.*
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 Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
 - 2) *hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu; Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy.*

W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.

W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy;
 - 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia;*
 - 4) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania, 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 (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą);*
 - 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) wskazanie Banku jako głównego uprawnionego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę indywidualnej umowy ubezpieczenia na życie, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 10) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże na wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku;
- 11) w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK dodatkowym zabezpieczeniem jest gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

Bank może żądać dodatkowego zabezpieczenia kredytu, niezależnie od ustanowienia hipoteki np. przyjęciem polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy (Bank będzie wskazany jako główny uposażony do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu).

Rodzaj zabezpieczenia spłaty kredytu zależy od wysokości przyznanego kredytu oraz oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy.

Bank może zażądać od Kredytobiorcy ustanowienia przejściowego zabezpieczenia kredytu do czasu ustanowienia hipoteki, które może stanowić (do wyboru):

- 1) poręcznie weksłowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku

4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny;

Okres kredytowania wynosi od 15 do 25 lat.

5. Kwota kredytu

- 1) Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.
- 2) Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, nie może przekroczyć:
 - a) 500 tys. zł,
 - b) 600 tys. zł - w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko,
 - c) 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego;
 - d) 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, a Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.

6. 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 ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.**

7. 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, z zastrzeżeniem w zakresie Bezpiecznego kredytu 2%, dla którego oprocentowanie jest okresowo stałe w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych, a następnie zmienne:

1) 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. Bank zastrzega sobie prawo podwyższenia oprocentowania okresowo stałego w przypadkach nie wywiązywania się Kredytobiorcy z postanowień zawartych w Umowie kredytu.

Stala stopa procentowa, która jest określona w Umowie kredytu/aneksie do Umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od dnia wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. 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 kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

- a) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- b) zmiana metody spłat rat kredytu:
 - z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 - 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 marży Banku, określonej w Umowie kredytu.

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej Banku i marży Banku, której wysokość jest stała w całym okresie kredytowania. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M z 25-go dnia ostatniego miesiąca kwartału kalendarzowego poprzedzającego datę zawarcie Umowy kredytu. W przypadku gdy w danym kwartale brak będzie publikacji stawki na dzień, o którym mowa w zdaniu poprzednim to Bank przyjmuje ostatnio ogłoszoną stawkę WIBOR 3M z dnia przed 25-tym. Stopa referencyjna jest ustalana na okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym. Pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy referencyjnej rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp referencyjnych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku.

W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna WIBOR 3M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, iż stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero „0”. W wyniku działania matematycznego, o którym mowa wyżej, oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu.

Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów kredytowych w Banku Spółdzielczym Rzemiosła w Radomiu, z zastrzeżeniem, że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa w placówkach Banku i na stronie internetowej Banku (www.bsr.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

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) dla Bezpiecznego Kredytu 2% udzielonego na zasadach określonych w Ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% wynosi: 3,98% dla następujących założeń: kredyt przeznaczony na cel mieszkaniowy i wypłacony jednorazowo, całkowita kwota kredytu: 500.000 zł, okres kredytowania: 300 miesięcy; oprocentowanie okresowo stałe kredytu w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: 7,14 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,79 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,79%) i marży banku w wysokości: 2,00%, pierwsza rata kapitałowo – odsetkowa płatna przez Kredytobiorcę wynosi 3.329,41 zł przy uwzględnieniu dopłat BGK: 1.237,74 zł. Całkowity koszt kredytu 497.907,78 zł, po uwzględnieniu dopłat BGK: 297.118,47 zł (w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 494.852,78 zł, po uwzględnieniu dopłat BGK: 294.063,47 zł), opłata za wniosek: 100 zł, prowizja za udzielenie kredytu: 1,90 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 2.736,00 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi 796.689,54 zł przy czym kwota ta uwzględnia dopłaty BGK w wysokości: 201.218,24 zł. Dopłaty BGK wskazane w kalkulacji mogą wygasnąć lub podlegać zwrotowi na zasadach określonych w umowie kredytu.

Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych dwóch cykli 60-cio miesięcznych, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania 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.

Kalkulacja została dokonana na dzień 12 grudnia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.

9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych 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 Rzemiaśl w Radomiu nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznaną Banku
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznaną Banku
- 4) koszty prowadzenia rachunku, z którego realizowane będą spłaty - koszt nieznaną 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.

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

Bank umożliwia spłatę rat kredytu w miesięcznych:

1) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych:

całkowita rata nie będzie taka sama w okresie obowiązywania danej stawki procentowej, lecz stale będzie maleć. Wynika to stąd, że część kapitałowa w racie spłaty nie wzrasta, lecz pozostaje na tym samym poziomie, a maleje część odsetkowa;

2) równych ratach kapitałowo-odsetkowych:

przez okres obowiązywania danej stawki stopy procentowej Kredytobiorca spłaca taką samą wysokość raty: Bank nalicza odsetki od kwoty kredytu pozostałej do spłaty, zaś część kapitałowa jest dodawana w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Początkowo udział kapitału w racie jest niski, a spłacane są głównie odsetki.

Maksymalna ilość rat wynosi 300 miesięcy.

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej, przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi 500 000 PLN (bez kredytowanych kosztów), okres kredytowania wynosi 300 miesięcy (120 malejących rat kapitałowo-odsetkowych i 180 równych rat kapitałowo-odsetkowych):

Oprocentowanie kredytu okresowo stałe w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: 7,14 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne: 7,79 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,79%) i marży banku w wysokości: 2,00%.

Dla malejących rat kapitałowo-odsetkowych w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: rata miesięczna najwyższa 2.798,89 zł (przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 2.084.69 zł).

Dla równych rat kapitałowo-odsetkowych po zakończeniu dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: rata miesięczna 2.831,19 zł i ostatnia wyrównująca 2.829,74 zł.

Wyliczenia na dzień 12 grudzień 2023 r.

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 kredytu Bank nie pobiera prowizji. Bank pobiera odsetki tylko za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty. Mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Pracownik Banku przekaże Państwu, na trwałym nośniku, informację o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku 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.

Wcześniejsza częściowa spłata Bezpiecznego Kredytu 2%, skutkuje utratą dopłat chyba że:

1) spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu; lub

- 2) *splata ta dotyczyła części objętej gwarancją; lub*
- 3) *łączna wysokość tej splaty i wniesionego wkładu własnego Kredytobiorcy nie przekroczyła 200 000 PLN; lub*
- 4) *łączna wysokość tej splaty 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.

12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) 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 operatu szacunkowego od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) *operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju;*
- 2) *dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).*
- 3) *operat szacunkowy nie jest konieczny 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;*
 - b) *nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;*
 - c) *kredytu zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej, gdzie łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec Klienta nie przekracza 100.000,00 PLN. Każdorazowo wymagany jest dokument z powierzchnią użytkową, o ile nie wskazano w KW (np. akt notarialny, umowa nabycia, projekt budowlany). W przypadku braku dostatecznej ilości nieruchomości podobnych, Bank może wymagać od Państwa operatu szacunkowego.*

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

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:

Bezpieczny Kredyt 2% jest oferowany w Banku Spółdzielczym Rzemiosła w Radomiu bez usług dodatkowych.

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

W przypadku niewywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:

- 1) *kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego;*
 - 2) *kosztami wezwań – zgodnie z Taryfą;*
 - 3) *zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne:*
 - a) *Ustawa o komornikach sądowych z dnia 22 marca 2018 r.;*
 - b) *Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 29 lipca 2005 r.;*
 - c) *Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie;*
 - d) *Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych*
- które szacunkowo mogą wynieść ok. 20 % całkowitej kwoty zadłużenia*

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub do wypowiedzenia Umowy 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 kredytu i bycia stroną umowy innego kredytu;
- 3) przedstawił nieprawdziwe informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej;
- 4) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu;
- 5) nie dostarczył kolejnej umowy z tym samym lub innym pracodawcą, w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty jej zawarcia, z kwotą wynagrodzenia nie niższą niż na dzień podpisania Umowy kredytu i na okres nie krótszy niż 12 miesięcy w przypadku wygaśnięcia umowy o pracę/ umowy zlecenia/ umowy o dzieło

W przypadku braku aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu oraz:

- 1) przekroczenia przez LTV poziomu 100%; 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) wystąpienia zaległości w spłacie kredytu przez co najmniej 2 miesiące; lub
- 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;

Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia na wezwanie Banku aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu oraz w przypadku obniżenia jej wartości 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 nie dostarczenia przez Kredytobiorcę aktualnego operatu szacunkowego Bank zastrzega sobie prawo do podwyższenia marży Banku o 1 p.p. Podwyższona marża będzie obowiązywała po 30 dniach od doręczenia wezwania o dostarczenie aktualnego operatu szacunkowego. Obniżenie marży nastąpi w dniu roboczym, w którym Kredytobiorca dostarczył aktualny operat szacunkowy.

W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za zmianę zabezpieczenia kredytu na wniosek Kredytobiorcy Bank pobiera opłatę w wysokości – 0,5 %, min. 100,00 PLN, max. 250,00 PLN;

15. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych: nie dotyczy, Bezpieczny Kredyt 2% jest oferowany w Banku Spółdzielczym Rzemiosła w Radomiu 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.