

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

Bank Spółdzielczy w Oleśnicy

Ul. Wrocławska 36

56-400 Oleśnica

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

Kredyt budowlano- mieszkaniowy

Kredyt budowlano-mieszkaniowy możesz przeznaczyć na:

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego /domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym i wtórnym;
- 3) wykończenie/remont lokalu mieszkalnego /domu jednorodzinnego;
- 4) zakup i wykończenie/remont lokalu mieszkalnego /domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym i wtórnym;
- 5) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 7) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 8) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 9) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż został on w całości wykorzystany lub/i Kredytobiorca zrezygnował z wypłaty pozostałej kwoty kredytu oraz złożenia opinii banku, określającej wysokość kwoty pozostającej do spłaty, warunki na jakich bank zwolni zabezpieczenia, potwierdzającej pozytywną współpracę z bankiem, a w szczególności terminowe wywiązywanie się z zobowiązań;
- 10) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową,
 - d) zakup działki rolnej/ leśnej (siedlisko) z zastrzeżeniem, że powierzchnia działki przeznaczonych pod zabudowę siedliskową nie może być większa niż 1 ha i jest objęta oddzielną Księgą Wieczystą. Udzielenie kredytu na zakup jest możliwe pod warunkiem, że kredytowaniem objęty jest również zakup domu jednorodzinnego, budowę lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego na kupowanej działce;
 - e) budowa lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego na działce rolnej/ leśnej (siedlisko), z zastrzeżeniem, że jest to działka objęta odrębną Księgą Wieczystą, a jej powierzchnia nie może być większa niż 1 ha;
- 11) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;

- 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową);
- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu budowlano-mieszkaniowego;
- 14) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1-8 jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 10, od 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia;
- 15) Kredyt budowlano – mieszkaniowy, w ramach celów wymienionych w ust. 1, może zostać przeznaczony w szczególności na pozyskanie terenu w całości przeznaczonego pod zamierzoną zabudowę, wykonanie przyłączy technicznych, uzbrojenie terenu, wykonanie na nim urządzeń i obiektów budowlanych związanych z budynkami mieszkalnymi, ogrodzenie terenu, zagospodarowanie terenu wokół budynku (opaski, parkingi, podjazdy, chodniki itp.), czynności specjalistyczne wynikające z obowiązku inwestora budowlanego wykonane na jego zlecenie, w tym programowanie, projektowanie, nadzór, kierownictwo budowy i rozliczanie robót.

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny

Kredyt możesz przeznaczyć na dowolny cel

Ważne:

Mają Państwo możliwość uzyskania na swój wniosek wyjaśnień o wykonanej przez nas ocenie ryzyka i zdolności kredytowej. Wniosek taki Mogą Państwo złożyć w ciągu roku od zawarcia z nami umowy kredytowej lub jeżeli umowy nie zawarliśmy, w ciągu roku od dnia kiedy przekazaliśmy Państwu informację o odmowie udzielenia kredytu.

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

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu jakich wymagamy:

- 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy i stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Dopuszcza się ustanowienie hipoteki na innym miejscu;
- 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, a w przypadku budowy domu jednorodzinnego również ubezpieczenie budowy;
- 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku;
- 5) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy;
- 6) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego;
- 7) cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji.

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

Kredyt budowlano-mieszkaniowy	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
• od 2 do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej; • od 2 do 30 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.	• od 3 do 15 lat.

5. Kwota kredytu

Kredyt budowlano-mieszkaniowy	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
1. Minimalna kwota kredytu budowlano-mieszkaniowego nie może być niższa niż 20 000,00 zł., 2. Maksymalna kwota kredytu budowlano-mieszkaniowego, nie może przekraczać: 1) 80% wartości nieruchomości, w przypadku kredytów na zakup działki budowlanej (LTV 0,80) przeznaczenie działki potwierdzone np. wypisem z rejestru gruntów, aktualnym (wydanym w ciągu ostatnich 3 miesięcy) wypisem i wrysem z rejestru gruntów oraz decyzja o warunkach zabudowy lub zaświadczenie z właściwego miejscowo i rzeczowo urzędu o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 2) 80% kosztów przedsięwzięcia, w przypadku pozostałych celów kredytowania; 3) w przypadku kredytu na nabycie lokalu mieszkalnego od skarbu państwa lub gminy albo też zakładu pracy, jeśli Kredytobiorcy przysługuje szczególne prawo najmu i wynikające stąd prawo do nabycia tego lokalu w cenie znacznie niższej od rzeczywistej wartości rynkowej, Bank kredytuje 100% wartości (ceny nabycia); W takim przypadku wymagana jest wycena nieruchomości będąca podstawą do ustalenia wysokości wskaźnika LTV; 4) 100% wartości kredytu przeznaczonego na cele zgodne z niniejszą metryką spłacanego w innym banku.	1. Minimalna kwota uniwersalnego kredytu hipotecznego nie może być niższa niż 10 000,00 zł., 2. Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć: 1) 60% wartości nieruchomości mieszkalnej stanowiącej zabezpieczenie i własność Kredytobiorcy ($LTV \leq 60\%$); W przypadku Klientów posiadających zobowiązania zabezpieczone hipoteką na tej nieruchomości łączna wysokość wszystkich zobowiązań (zadłużenia z tytułu dotychczasowych i wnioskowanych zobowiązań) nie może przekroczyć na dzień udzielania kredytu 60% wartości nieruchomości, określonej na podstawie aktualnej wyceny wartości rynkowej sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę, oraz nie więcej niż 2 mln zł.

6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do 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) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.

Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).

Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Państwa kredytu.

Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate). Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w złotych polskich, na ustalony okres. WIBOR aktualizowany jest codziennie, a jego wartość możecie Państwo sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.

Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja.

Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Państwa kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie 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.

Oferujemy kredyt budowlano-mieszkaniowy oprocentowany według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu	Kredyt oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy stawki WIBOR 3M i marży Banku. Stopa procentowa, ustalana jest na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad: 1) stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania (ostatni miesiąc poprzedniego kwartału kalendarzowego); 2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania;

obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak: • zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym; • 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 indywidualnie ustalonej marży Banku. Po zakończeniu 60 miesięcznego okresu, w którym oprocentowanie jest stałe, ustalana jest zmienna stopa procentowa, po zakończeniu 60 miesięcznego okresu, w którym oprocentowanie jest stałe, ustalana jest na okres 3 miesięcy i stanowi sumę marży Banku określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M przy zastosowaniu następujących zasad: 1) stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania (ostatni miesiąc poprzedniego kwartału kalendarzowego);	3) wysokość marży Banku wynika z oferty specjalnej wybranej przez Kredytobiorcę ;*/ oferty bonusowej** 4) Warunki oferty określone zostały w „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I kredyty dla osób fizycznych”; 5) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. Wysokość oprocentowania znajduje się aktualnie obowiązującej „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych”. *Aby skorzystać z oferty specjalnej Kredytobiorca musi spełnić łącznie następujące warunki: 1. Posiadać lub założyć przed podpisaniem umowy o kredyt budowlano – mieszkaniowy rachunek rozliczeniowy PolKonto w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 3.000,00 złotych, z którego będą spłacane należności z tytułu umowy o kredyt budowlano mieszkaniowy. 2. Zawrzeć umowę Ubezpieczenia Indywidualnego na życie za pośrednictwem Banku, w dniu podpisywania Umowy o kredyt budowlano – mieszkaniowy przez co najmniej jedną osobę zawierającą Umowę o kredyt budowlano – mieszkaniowy. Wiek tej osoby w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia (dzień podpisania umowy o kredyt budowlano – mieszkaniowy) musi wypełnić warunek wieku zawarty w ogólnych warunkach ubezpieczenia dla wybranego wariantu ubezpieczenia na życie. 3. Zawrzeć umowę Ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu budowlano –
---	--

2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem, że: jeśli Kredytobiorca korzysta z oferty specjalnej marża może ulec zmniejszeniu o 0,2 punktu procentowego w przypadku gdy: a) Kredytobiorca otworzy rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy i przez okres 5 lat od daty zawarcia umowy, zapewni wpływ na ten rachunek w wysokości min. 3.000,00 zł miesięcznie. b) Kredytobiorca przez okres 5 lat od daty zawarcia umowy kredytowej korzysta z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu wybranej z oferty Banku. Pod pojęciem umowy ubezpieczenia nieruchomości rozumie się umowę, którą Kredytobiorca zawarł z towarzystwem ubezpieczeń za pośrednictwem Banku, będącą jednym z warunków uzyskania preferencji cenowych w związku z wybraną ofertą cenową. c) Kredytobiorca przez okres 5 lat od daty zawarcia umowy kredytu korzysta z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu. Pod pojęciem umowy ubezpieczenia na życie rozumie się umowę, którą Kredytobiorca zawarł z towarzystwem ubezpieczeń za pośrednictwem Banku, będącą jednym z warunków uzyskania preferencji cenowych w związku z wybraną ofertą cenową. 3) w przypadku przejścia z okresowo-stałej stopy procentowej na zmienną Bank obniża marżę o 0,2 punktu procentowego za każdy spełniony przez Kredytobiorcę warunek o którym mowa w pkt 2) lit a-c. - obniżona marża o której mowa w lit. a-c obowiązuje w okresie kiedy kredyt oprocentowany jest według formuły oprocentowania zmiennego tj. WIBOR 3M + marża Banku. 4) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem wskazanym w aneksie do umowy kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, kolejne okresy	mieszkaniowego od ognia i innych zdarzeń losowych za pośrednictwem Banku, w dniu podpisania umowy o kredyt budowlano - mieszkaniowy, a w przypadku gdy kredyt przeznaczony jest na zakup nieruchomości nie później niż w ciągu 14 dni od podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność. UWAGA: niespełnienie któregokolwiek z wyżej wymienionych warunków skutkować będzie podwyższeniem marży Banku o 0,2%. **warunki obowiązywania bonusów i ich wysokość prezentowana jest w aktualnie obowiązującej "Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych".
--	--

obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. Wysokość oprocentowania znajduje się aktualnie obowiązującej „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych”. W przypadku gdy kredytobiorca wybiera ubezpieczenie na życie na okres 5 lat składka naliczana jest z góry za cały okres pięcioletni i ustalana jest w oparciu o stałą kwotę kredytu. Składka płatna jest jednorazowo. W przypadku gdy Kredytobiorca wybiera ubezpieczenie na życie w całym okresie kredytowania składka ustalana jest w oparciu o kwotę kredytową i jest płatna w okresach miesięcznych .	
Ważne: 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.	

Oferujemy uniwersalny kredyt hipoteczny oprocentowany według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
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. Okresowo - 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 do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu	Kredyt oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy stawki WIBOR 3M i marży Banku. Stopa procentowa, ustalana jest na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad: 1) stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania (ostatni miesiąc poprzedniego kwartału kalendarzowego); 2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania; 3) wysokość marży Banku wynika z oferty specjalnej wybranej przez Kredytobiorcę;*

przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania okresowo-stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

1) 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 stałe – annuitetowe.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku. Po zakończeniu 60 miesięcznego okresu, w którym oprocentowanie jest stałe, ustalana jest zmienna stopa procentowa, na okres 3 miesięcy i stanowi sumę marży Banku określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M przy zastosowaniu następujących zasad: 1) stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania (ostatni miesiąc poprzedniego kwartału kalendarzowego); 2) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem wskazanym w aneksie do umowy kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.

4) Warunki oferty określone zostały w „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I kredyty dla osób fizycznych”;

5) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. Wysokość oprocentowania znajduje się aktualnie obowiązującej „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych”.

Ważne:

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:

Oprocentowanie	Kredyt budowlano-mieszkaniowy/ Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
Okresowo - stałe	1) Kredyt budowlano-mieszkaniowy Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,75 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20,00 % wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6,78 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,45 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,6 %, równe raty miesięczne: 3.574,08 PLN, ostatnia rata wyrównująca: 3.573,66 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu: 586.992,58 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 572.223,58 PLN, koszt ubezpieczenia nieruchomości z tytułu umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku: 11.250,00 PLN, koszt składki ubezpieczeniowej z tytułu umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku: 3.500,00 PLN. prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 1.086.992,58 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, 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 28.05.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie. 2) Uniwersalny kredyt hipoteczny Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,23 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; w; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,38 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 8,25 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,4 %, równe raty miesięczne: 4.685,14 PLN, ostatnia rata wyrównująca: 4.685,76 PLN, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu: 350.094,82 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 343.325,82 PLN, koszt ubezpieczenia nieruchomości z tytułu umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku: 6.750,00 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie

	kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 850.094,82 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, 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 28.05.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	1) Kredyt budowlano-mieszkaniowy Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,08 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,45 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,6 %, równe raty miesięczne: 3.671,55 PLN, ostatnia rata wyrównująca: 3.665,36 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu 616.227,81 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 601.458,81 PLN, koszt ubezpieczenia nieruchomości z tytułu umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku: 11.250,00 PLN, koszt składki ubezpieczeniowej z tytułu umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku: 3.500,00 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 1.116.227,81 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, 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 28.05.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie. 2) Uniwersalny kredyt hipoteczny Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,82 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu: 8,25 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,4 %, równe raty miesięczne: 4.839,46 PLN, ostatnia rata wyrównująca: 4.841,76 PLN, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu 377.874,10 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 371.105,10 PLN, koszt ubezpieczenia nieruchomości z tytułu umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku: 6750,00 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 877.874,10 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, 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 28.05.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

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 wysokością tych kosztów

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

1. koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
 2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
 3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
- 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 częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

1. równych ratach kapitałowo-odsetkowych
2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 3.574,08 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [6,78] % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,45 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 1,60 %. Wyliczenia na dzień 28.05.2025 r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 3.671,55 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu 7,45 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 1,60 %. Wyliczenia na dzień 28.05.2025 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu 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.

Przeżemy Państwu, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Państwa wniosku o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

1. dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2. skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa

wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

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

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

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany prześlemy Państwu na trwałym nośniku. Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania zmiennego pobieramy prowizję w wysokości określonej w obowiązującej Taryfie :

1. spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [max. 3] % spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty*.
2. spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu.

*Do wyliczenia wysokości odsetek przyjmujemy oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego nie pobieramy rekompensaty.

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:

Od osoby, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy operatu szacunkowego 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. Rzeczoznawca Majątkowy, który sporządza operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas Rzeczoznawców, tj. wymagamy aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
 - 1) www.pfsm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen,
 - 2) www.zbp.pl/dla-bankow/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.
3. Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości.
4. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału.
5. Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku:
 - a) nabywania nieruchomości budowanej od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem/spółdzielnią dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy, a kredyt nie obejmuje nakładów ponoszonych na wykończenie nabywanej nieruchomości;

- b) nabywania nieruchomości mieszkaniowej na rynku wtórnym bez finansowania nakładów na remont/modernizację nabywanej nieruchomości;
 - c) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, skarbu państwa lub zakładu pracy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Klienta;
 - d) w przypadku kredytu w wysokości do 100.000,00 zł. przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu (pozwolenia na budowę) dopuszcza się ustalenie wartości nieruchomości na podstawie polisy ubezpieczeniowej; z zastrzeżeniem, że na Kredytobiorcy ciąży obowiązek dostarczenia wyceny w przypadku opóźnienia w spłacie powyżej 30 dni lub w przypadku, gdy spadek cen nieruchomości na rynku przekroczy 20%;
 - e) w przypadkach określonych w lit. a -d wartość nieruchomości ustalana jest na podstawie umowy sprzedaży; z zastrzeżeniem, że na Kredytobiorcy ciąży obowiązek dostarczenia wyceny w przypadku opóźnienia w spłacie powyżej 30 dni lub w przypadku, gdy spadek cen nieruchomości na rynku przekroczy 20%.
6. Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa Rzeczoznawcy Majątkowego.

13. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na reklamowanych warunkach.

Aby skorzystać z oferty specjalnej/bonusowej musisz spełnić łącznie następujące warunki:

- a) posiadać lub założyć przed podpisaniem umowy o kredyt budowlano – mieszkaniowy rachunek rozliczeniowy PolKonto w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 3.000 złotych, z którego będą spłacane należności z tytułu umowy o kredyt budowlano mieszkaniowy.
- b) zawrzeć umowę Ubezpieczenia Indywidualnego na życie za pośrednictwem Banku, w dniu podpisywania Umowy o kredyt budowlano – mieszkaniowy przez co najmniej jedną osobę zawierającą Umowę o kredyt budowlano – mieszkaniowy. Wiek tej osoby w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia (dzień podpisania umowy o kredyt budowlano – mieszkaniowy) musi wypełnić warunek wieku zawarty w ogólnych warunkach ubezpieczenia dla wybranego wariantu ubezpieczenia na życie.
- c) zawrzeć umowę Ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu budowlano – mieszkaniowego od ognia i innych zdarzeń losowych za pośrednictwem Banku, w dniu podpisania umowy o kredyt budowlano - mieszkaniowy, a w przypadku gdy kredyt przeznaczony jest na zakup nieruchomości nie później niż w ciągu 14 dni od podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność.

UWAGA : niespełnienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych warunków skutkować będzie podwyższeniem marży Banku o 0,2%.

Warunki obowiązywania bonusów i ich wysokość prezentowana jest w aktualnie obowiązującej "Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych".

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

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1. nie przedstawią Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2. nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3. nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4. nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwa wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1. złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2. złożą Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3. kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

opóźnienia w spłacie powyżej 30 dni lub w przypadku gdy spadek cen nieruchomości na rynku, przekroczy 20% jesteście Państwo zobowiązani do dostarczenia do Banku aktualnej wyceny rynkowej nieruchomości w ciągu 30 dni od dnia pisemnego wezwania przez Bank. W przypadku niedostarczenia wyceny możemy zlecić jej sporządzenie na Państwa koszt.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.