

Ogólne informacje dotyczące umowy kredytu hipotecznego „WŁASNA CHATA”

Przedstawione dane mają charakter informacyjny zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2017r. poz. 819 z późn. zm).

Nazwa, siedziba i adres podmiotu publikującego informację	Powiślański Bank Spółdzielczy. ul. Kopernika 28 82-500 Kwidzyn
Cel kredytu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakup działki budowlanej; 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego; 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej; 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności; 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego; 7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji; 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym: <ol style="list-style-type: none"> 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; 9) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego: <ol style="list-style-type: none"> 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; <ol style="list-style-type: none"> 10) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę), w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 25% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej; 11) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-10, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt. <p>Zakup, budowa oraz remont i modernizacja domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnowienia.</p>
Formy zabezpieczenia	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową; 2) hipoteka ustanawiana na nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania/zabezpieczenia kredytu położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanowiąca własność/współwłasność Kredytobiorcy; 3) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych niezabudowanych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych; 4) dodatkowym zabezpieczeniem kredytu może być ubezpieczenie na życie Kredytobiorcy zawarte w towarzystwie ubezpieczeniowym, z którym Bank ma podpisaną umowę o współpracy lub innym TU pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczeniowej przed podpisaniem Umowy kredytu. <p>Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) poręcznie wg prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank, 2) kaucja pieniężna, 3) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym,

	<p>4) podwyższenie marży kredytu o 1,00 p.p., 5) inna forma akceptowana przez Bank.</p> <p>Przedmiot zabezpieczenia musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</p>
<p>Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny</p>	<p>1) do 20 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> zakup działki budowlanej; przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności; generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów (realizowane przez Kredytobiorcę systemem gospodarczym lub przez inwestora zastępczego); zakup działki gruntu z rozpoczętą budową; zakup, budowa oraz remont i modernizacja domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnowienia <p>do 30 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania .</p>
<p>Oprocentowanie kredytu</p>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku.</p> <p>Stopa procentowa ustalana jest na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> stopą referencyjną Banku jest zmienna stawka WIBOR 3M, obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania; wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem, że: <ol style="list-style-type: none"> jeśli nie zostanie ustanowione zabezpieczenie przejściowe to do czasu otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz Banku, obowiązuje podwyższona marża o 1,00 p.p.; w przypadku udzielenia kredytu zabezpieczonego na nieruchomości mieszkalnej, gdzie wskaźnik LTV wynosi powyżej 80% to do czasu, gdy kapitał pozostały do spłaty z tytułu kredytu będzie wyższy lub równy 80% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu obowiązuje marża podwyższona o 1,00 p.p.; 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. <p>Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Powiślańskiego Banku Spółdzielczego.</p> <p>Marża Banku uzależniona jest od wysokości wskaźnika LTV w oparciu o bieżącą lub przyszłą wartość nieruchomości określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.</p> <p>Aktualna „Tabela oprocentowania kredytów w PBS w Kwidzynie” oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku www.powislanski.pl.</p> <p>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.</p> <p>Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu. 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 kredytowej Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>
<p>Waluta kredytu</p>	<p>PLN; Bank nie udziela kredytu w walucie obcej</p>
<p>Reprezentatywny przykład</p>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania [RRSO] w przypadku posiadania przez kredytobiorcę ROR, na którym średniomiesięczne stałe wpływy wynoszą 2.500 zł, wynosi 4,57 % dla następujących założeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> oprocentowanie kredytu: 4,13 % w skali roku , wyliczone jako suma zmiennej stopy referencyjne WIBOR 3M (WIBOBOR 3M wg stanu na dzień 20.07.2017r. - 1,73 %) i stałej

	<p>marży Banku w wysokości 2,40 p.p.;</p> <p>- całkowita kwota kredytu - 121.500 PLN; całkowita kwota do zapłaty - 185.712,66 zł; całkowity koszt kredytu – 64.212,66 zł (w tym: prowizje i opłaty bankowe 2.222,50 zł, opłata sądowa za wpis oraz wykreślenie hipoteki 300 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych z tyt. ustanowienia hipoteki 19 zł, koszt posiadania rachunku ROR w całym okresie kredytowania 1.247,40 zł); 252 równe raty miesięczna w wysokości 721,92 zł.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 20.07.2017r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że:</p> <p>- wartość przedmiotu zabezpieczenia kredytu wynosi 152.000 zł i zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości mieszkalnej,</p> <p>- nieruchomość została ubezpieczona od ognia i innych zdarzeń losowych u dowolnego ubezpieczyciela, którego oferta odpowiada minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanego przez Bank (na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank – nie dotyczy nieruchomości niezabudowanych) oraz została dokonana cesja na rzecz banku praw z umowy ubezpieczenia,</p> <p>- Kredytobiorca dokonał we własnym zakresie wyceny nieruchomości.</p>
<p>Wskazanie możliwych innych kosztów nie ujętych w całkowitym koszcie kredytu</p>	<p>Następujące koszty nie są znane Bankowi, gdyż nie jest on dostawcą tych usług i dlatego nie są ujęte w RRSO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) koszt wyceny nieruchomości – konsument zleca jej wykonanie we własnym zakresie, 2) koszt ubezpieczenia Kredytobiorcy na życie oraz od innych ryzyk, 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. <p>W przypadku nie wywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego, 2) kosztami upomnień i wezwań, 3) zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne: <ol style="list-style-type: none"> a) Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji z dnia 29.08.1997r (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 882 z późn. zm.), b) Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 05 maja 2016r (Dz. U. z 2016 r. poz. 623.), c) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1805), d) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1805), <p>które szacunkowo wynoszą ok. 20 % całkowitej kwoty zadłużenia.</p>
<p>Warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank</p>	<p>Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych (raty annuitetowe) 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych <p>Raty kredytu i odsetek spłacane są w częstotliwości miesięcznej lub w przypadku osiągania dochodów o charakterze sezonowym (np. rolnicy) :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) kapitał w częstotliwości kwartalnej, półrocznej lub rocznej, b) odsetki w częstotliwości miesięcznej. <p>Równa rata miesięczna: 721,92 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - całkowita kwota kredytu: 121.500 PLN ; - okres kredytowania: 252 miesiące; - wartość nieruchomości: 152.000 zł (LtV = 79,93%); - oprocentowanie kredytu: 4,13 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M - 1,73 %) i marży Banku w wysokości 2,40% <p>Wyliczenia na dzień 20.07.2017 r.</p>
<p>Przedterminowa spłata</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie. 2) W przypadku wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt. 3) Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację o kosztach spłaty przed terminem określonym w umowie wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji. 4) W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-

	<p>odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.</p> <p>5) Z tytułu wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy rekompensatę określoną w Taryfie do maksymalnie 36 miesięcy od daty zawarcia Umowy kredytu (z wyjątkiem spłaty całości kredytu spowodowanej wypowiedzeniem przez Kredytobiorcę Umowy kredytu w przypadku braku akceptacji zmian wprowadzonych w Regulaminie lub Taryfie, określonym w Umowie kredytu oraz gdy wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje w związku ze zwrotem całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego).</p> <p>6) W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera odsetki tylko za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty.</p> <p>7) Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.</p>
<p>Wycena nieruchomości</p>	<p>1) Bank wymaga wyceny nieruchomości od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <p>a) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy, wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości oraz wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju (www.mir.gov.pl) .</p> <p>W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.</p> <p>Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego</p> <p>2) Wycena nie jest konieczna w przypadku:</p> <p>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;</p> <p>b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;</p> <p>c) kredytu przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu a kwota kredytu nie jest wyższa niż 100 000 PLN.</p>
<p>Usługi dodatkowe, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach</p>	<p>W celu uzyskania kredytu na reklamowanych warunkach Konsument zobowiązany jest posiadać lub nabyć w ramach sprzedaży łączonej rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy (ROR) lub rachunek bieżący, na którym średniomiesięczne stałe wpływy za okres ostatnich 6 lub 12 miesięcy wyniosły lub będą wynosiły min. 2.500 zł.</p>
<p>Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>1. W przypadku:</p> <p>a) nieprzedstawienia dokumentów (faktur, rachunków, kosztorysów) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;</p> <p>b) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;</p> <p>c) niespłacenia w terminach określonych w Umowie kredytu pełnych rat odsetkowych/kapitałowo-odsetkowych kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy, w trybie określonym w Umowie kredytu, do zapłaty zaległych rat lub ich części w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu;</p> <p>d) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań zawartych m.in. w § 5 Umowy kredytu mieszkaniowego;</p> <p>e) złożenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fałszywych dokumentów lub podania nieprawdziwych danych przez Kredytobiorcę stanowiących podstawę udzielenia kredytu - złożenia niezgodnego z prawdą oświadczenia, w tym dotyczącego prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu - lub kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę, Poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu <p>Bank może wstrzymać wypłaty kredytu do czasu wykonania tych obowiązków / złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień.</p> <p>Bank może wstrzymać wypłaty kredytu do czasu wykonania obowiązków zawartych w pkt a) – d), a w związku z niewykonaniem obowiązków wymienionych w pkt a) i c) z</p>

	<p>przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy oraz niezaakceptowaniem wyjaśnień Kredytobiorcy dotyczących sytuacji wymienionych w pkt e) Bank może wypowiedzieć umowę kredytu.</p> <p>2. W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> przekroczenia poziomu LTV 80% dla Umów kredytów zawartych od 01 stycznia 2017r. albo LTV 90% dla kredytów z ubezpieczeniem NWW dla Umów kredytów zawartych od 01 stycznia 2017r. zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub; 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; upadku zabezpieczenia spłaty kredytu (nieważności bądź bezskuteczności poręczenia, weksła, cesji ubezpieczenia nieruchomości, itp.). <p>Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku (wysłanego listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> <p>3. W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia osoby trzeciej spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku (wysłanego listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> <p>4. W przypadku zabezpieczenia kredytu w formie cesji praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości i nie wywiązania się Kredytobiorcy z obowiązku przedłużenia ubezpieczenia na 7 dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia, Bank ma prawo zawrzeć umowę ubezpieczenia z dowolnym towarzystwem ubezpieczeniowym, a Kredytobiorcę obciążyć kosztami na pokrycie należnych ubezpieczycielowi składek. W takim wypadku Kredytobiorca zobowiązany jest do udzielenia cesji z tytułu zawartej przez bank umowy.</p> <p>5. W przypadku nie przestrzegania zobowiązań warunkujących zastosowanie marży wskazanej w umowie kredytu, Kredytobiorca poniesie konsekwencje w niej zawarte.</p> <p>6. W przypadku nie spłacenia przez Kredytobiorcę w terminie którejkolwiek raty spłaty wynikającej z Umowy kredytu lub składki ubezpieczeniowej (niezapewnienie środków na pokrycie kosztów składki), niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym. Od zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza odsetki wg stopy określonej w aktualnie obowiązującej Tabeli oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego.</p> <p>7. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty zadłużenia przeterminowanego, Bank wysyła do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, upomnienia lub wezwania do uregulowania zaległych należności. Pierwsze upomnienie wysyłane jest po 7 dniach, kolejne po 30 dniach, wezwanie po 60 dniach - od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego.</p> <p>8. W przypadku nie wywiązania się Kredytobiorcy z postanowień wynikających z umowy kredytu Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:</p> <ol style="list-style-type: none"> kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego kosztami upomnień/wezwań do zapłaty.
<p>Dokumenty niezbędne do ubiegania się o kredyt</p>	<ol style="list-style-type: none"> wniosek o udzielenie kredytu dokument tożsamości dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów jeżeli występuje małżeńska rozdzielnosc majątkowa, rozwód lub separacja - dokumenty potwierdzające ten fakt <p>Wraz z wnioskiem o kredyt zabezpieczony hipotecznie, Wnioskodawca składa dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania/zabezpieczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> aktualna wycena nieruchomości (z wyłączeniem przypadków wymienionych w części „Wycena nieruchomości” pkt 2) aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) odpis księgi wieczystej nieruchomości lub w przypadku jej braku odpis ze zbioru dokumentów nieruchomości (w przypadku KW prowadzonej w systemie informatycznym w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych, Bank dopuszcza jej wydruk przez pracownika), w przypadku własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu – oświadczenie ze spółdzielni o braku przeciwwskazań do założenia Księgi Wieczystej/ odpis z księgi wieczystej gruntu/ oświadczenie ze spółdzielni o prawie własności do gruntu/ użytkowania wieczystego i braku księgi wieczystej dla lokalu, podstawa nabycia praw do nieruchomości w przypadku nabycia nieruchomości w drodze spadku lub darowizny (np. akt notarialny, umowa nabycia, orzeczenie sądu, przydział),

5) aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis i wyrys z rejestru gruntów oraz decyzja o warunkach zabudowy lub zaświadczenie właściwego miejscowo i rzeczowo urzędu o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy lokali mieszkalniowych),

oraz dodatkowe dokumenty w zależności od celu kredytowania:

1) zakup nieruchomości:

- a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilnoprawnej,
- b) prawomocna decyzja administracyjna pozwolenia na użytkowanie nieruchomości z załącznikami (w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została zakończona),
- c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach z informacją komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu/domu (w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa);

2) zakupu zakupu domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy:

- a) zaświadczenie gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, a także o przysługującym Wnioskodawcy prawie pierwszeństwa nabycia tego domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego i oświadczenie Wnioskodawcy o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, albo
- b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia nieruchomości;

3) zmiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego/ spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności:

- a) zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego i budowlanego,
- b) zgoda spółdzielni mieszkaniowej na zmianę prawa do lokalu,
- c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach;

4) budowa, dokończenie budowy (wykończenie domu jednorodzinnego), rozbudowa, przebudowa, generalny remont, modernizacja realizowane przez Wnioskodawcę:

- a) pozwolenie na budowę lub przebudowę wraz z załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne,
- b) harmonogram budowy,
- c) dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmująca: zatwierdzony projekt architektoniczny z opisem technicznym (jeśli zakres robót wymaga zmiany projektu) oraz zestawienie całkowitych kosztów realizacji inwestycji, kosztów poniesionych i do poniesienia;

5) inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego:

- a) umowa z inwestorem zastępczym, zawarta w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno – prawnej,
- b) oświadczenie inwestora zastępczego (na druku bankowym),
- c) dokumenty dotyczące inwestora: wyciąg z rejestru spółdzielni/ wyciąg z rejestru handlowego/ zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- d) pozwolenie na budowę zawierające klauzulę prawomocności,
- e) kopia lub wypis z harmonogramu realizacji inwestycji sporządzonego lub zaakceptowanego przez inwestora zastępczego,
- f) sporządzony przez inwestora harmonogram wnoszenia środków pieniężnych przez Wnioskodawcę (jeśli nie został zamieszczony w umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym);

6) zakup działki:

- a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilnoprawnej;

7) spłata innego kredytu mieszkaniowego w innym banku:

- a) umowa kredytu zawarta między Wnioskodawcą a bankiem wraz z aktualnym harmonogramem spłat,
- b) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu, terminowości jego obsługi wraz z numerem rachunku kredytowego na który zostaną przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank,
- c) dokumenty właściwe dla rodzaju przeprowadzanej inwestycji.