



Spółdzielcza Grupa Bankowa

Informacje ogólne dotyczące oferty o kredyt hipoteczny - Mieszaniowy

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

Powiatowy Bank Spółdzielczy w Gostyniu
ul. 1-go Maja 18
63-800 Gostyń

2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:

- 1) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku pierwotnego,
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku wtórnego,
- 3) zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego od spółdzielni mieszkaniowej z rynku wtórnego,
- 4) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności,
- 5) zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem / remontem,
- 6) zakup / wykup nieruchomości od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej,
- 7) nabycie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej;
- 8) wykup mieszkań zakładowych,
- 9) budowę / rozbudowę / dokończenie budowy / domu jednorodzinnego systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy,
- 10) zakup / budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową,
- 11) zakup działki budowlanej,
- 12) zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem letniskowym,
- 13) adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (strych, suszarnia),
- 14) partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego,
- 15) zakup garażu / miejsca garażowego, postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem,
- 16) remont lub modernizacja nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej;
- 17) refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego Wniosku, na wyżej wymienione cele,
- 18) spłatę kredytu mieszkaniowego na wyżej wymienione cele,
- 19) nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości,
- 20) inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych,
- 21) cel dowolny - łącznie z jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania.

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 in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku 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;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) wskazanie Banku jako głównego uposażonego 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;
- 5) cesja wierzytelności przysługujących kredytobiorcy wobec spółdzielni/dewelопера z tytułu zwrotu zapłaconej ceny wybudowania i przeniesienia na własność nieruchomości;

- 6) nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręczenie weksłowe,
- 2) kaucja pieniężna,
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku,
- 4) hipoteka na drugiej nieruchomości.

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

Okres kredytowania wynosi maksymalnie do 25 lat.

5. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stawki bazowej WIBOR 3M (wskaźnik referencyjny trzymiesięcznych depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, publikowany na stronie internetowej administratora tego wskaźnika, którym jest GPW Benchmark S.A.) i stałej marży Banku. Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 3M określonej na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.

Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.

Zmiana stopy WIBOR 3M (wzrost lub spadek) będzie miała wpływ na wartość kredytu i powoduje:

- 1) w systemie spłat równych rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości rat kapitałowo – odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek),
- 2) w systemie spłat rat malejących – zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek).

W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana zastosowanie znajdą klauzule awaryjne dotyczące ciągłości działania wskaźników referencyjnych, określone w załączniku stanowiącym integralną część umowy.

6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

1) Oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową

Oprocentowanie ze stałą stopą procentową (możliwe do zastosowania w przypadku umowy związanej z celem mieszkaniowym): - Stała stopa procentowa w okresie 60 miesięcy - Po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M).

Kredyt oprocentowany jest:

- a) w okresie 60 miesięcy, licząc od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu, według stałej stopy procentowej;
- b) po upływie okresu, o którym mowa w lit. a), według zmiennej stopy procentowej opartej o stawkę referencyjną WIBOR 3M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą kolejnych okresów.

Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 3M określonej na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.

Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu przewidzianej do spłaty. Ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w okresie kredytowania nie można wykluczyć, że po upływie obowiązywania stałej stopy

procentowej może dojść do wzrostu / spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej.

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek.

Na wniosek klienta istnieje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania stałej stopy procentowej na kolejny okres na warunkach cenowych obowiązujących w dacie wnioskowania o zmianę warunków umowy w powyższym zakresie.

2) Oprocentowanie zmienne

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stawki bazowej i stałej marży Banku. Stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, która określona jest na ostatni dzień roboczy każdego kwartału kalendarzowego i obowiązuje od pierwszego dnia roboczego następnego kwartału. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.

Stopa referencyjna WIBOR 3M jest ustalana na okresy 3-miesięczne, które 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 roboczego kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem roboczym kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.

Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stawki bazowej tj. WIBOR 3M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych. Zmiana oprocentowania (wzrost lub spadek) będzie miała wpływ na wartość kredytu i powoduje:

- 1) w systemie spłat równych rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości rat kapitałowo – odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek),
- 2) w systemie spłat rat malejących – zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek).

Marża Banku jest ustalana Uchwałą Zarządu Powiatowego Banku Spółdzielczego w Gostyniu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.pbsgostyn.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.

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

Reprezentatywny przykład dla kredytu mieszkaniowego na dzień 01.08.2023 r. – z oprocentowaniem zmiennym

1. Całkowita kwota kredytu: 150 000,00 zł (bez kredytowanych kosztów)
2. Czas obowiązywania umowy: 299 miesięcy
3. Wkład własny: 20% wartości nieruchomości
4. Zmienne oprocentowanie kredytu: 8,40% w stosunku rocznym, wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,90% wg stanu na 28.06.2023 roku) i marży Banku w wysokości 1,50 p.p.. Powiatowy Bank Spółdzielczy w Gostyniu obniża marżę Banku przez okres 24 m-cy od dnia podpisania umowy kredytu do 0,00 p.p.
5. Jednorazowa prowizja za udzielenie kredytu: 1,00% od całkowitej kwoty kredytu

6. RRSO: 8,51%
7. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta: 354 274,39 zł
8. Całkowity koszt kredytu wynosi: 204 274,39 zł, na który składa się:
 - suma odsetek do zapłaty 202 774,39 zł,
 - jednorazowa prowizja za udzielenie kredytu płatna w dniu podpisania umowy kredytu: 1 500,00 zł,

Kredyt wraz z należnymi odsetkami spłacany jest w 299 równych ratach kapitałowo odsetkowych, z tym, że raty o 1 do 23 płatne są w wysokości 1 052,49 zł, a następne od 24 do 298 płatne są po 1 190,47 zł, ostatnia rata kredytu jest ratą wyrównawczą i wynosi 1 187,84 zł). Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 1 190,47 zł.

W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta.

Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia.

Reprezentatywny przykład dla kredytu mieszkaniowego na dzień 01.08.2023 r. – z oprocentowaniem stałym przez 5 lat:

1. Całkowita kwota kredytu: 150 000,00 zł (bez kredytowanych kosztów)
2. Czas obowiązywania umowy: 299 miesięcy
3. Wkład własny: 20% wartości nieruchomości
4. Stałe oprocentowanie kredytu przez pierwsze 5 lat od daty zawarcia umowy kredytu w wysokości 6,90% w stosunku rocznym, a w pozostałym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne w wysokości 8,40% w stosunku rocznym, wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,90% wg. stanu na 28.06.2023) i marży Banku w wysokości 1,50 p.p.,
5. Jednorazowa prowizja za udzielenie kredytu: 1,00% od całkowitej kwoty kredytu
6. RRSO: 8,11%
7. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta: 346 136,54 zł.
8. Całkowity koszt kredytu wynosi: 196 136,54 zł, na który składa się:
 - suma odsetek do zapłaty 194 636,54 zł,
 - jednorazowa prowizja za udzielenie kredytu płatna w dniu podpisania umowy kredytu: 1 500,00 zł,

Kredyt wraz z należnymi odsetkami spłacany jest w 299 równych ratach kapitałowo odsetkowych, z tym, że raty o 1 do 59 płatne są w wysokości 1 052,49 zł, a następne od 60 do 298 płatne są po 1 177,26 zł, ostatnia rata kredytu jest ratą wyrównawczą i wynosi 1 174,48 zł). Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 1 177,26 zł.

W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta.

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty może być wyższa niż dla oprocentowania zmiennego opartego na wskaźniku referencyjnym WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość. Wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia.

8. 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 – PBS w Gostyniu nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznaną Bankowi;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznaną 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.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez PBS w Gostyniu, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

z oprocentowaniem zmiennym;

Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 1 190,47 zł (równe raty kapitałowe i odsetkowe)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 299 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: 8,40% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,90% wg. stanu na 28.06.2023) i marży Banku w wysokości 1,50 p.p.

Powiatowy Bank Spółdzielczy w Gostyniu obniża marżę Banku przez okres 24 m-cy od dnia podpisania umowy kredytu do 0,00 p.p.

Wyliczenia na dzień 01.08.2023 r.

z oprocentowaniem stałym przez 5 lat;

Najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynosi 1 177,26 zł (równe raty kapitałowe i odsetkowe)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 299 miesięcy;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

stałe oprocentowanie kredytu przez pierwsze 5 lat od daty zawarcia umowy kredytu w wysokości 6,90% w stosunku rocznym, a w pozostałym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne w wysokości 8,40% w stosunku rocznym, wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,90% wg. stanu na dzień 28.06.2023 roku) i marży Banku w wysokości 1,50 p.p.,

Wyliczenia na dzień 01.08.2023 r.

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

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu, w celu ustalenia zasad spłaty kwoty kredytu nieobjętej wcześniejszą spłatą Kredytobiorca określa:

- 1) kwotę kredytu, którą zamierza spłacić,
- 2) termin wcześniejszej spłaty,
- 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu, poprzez:
 - a) zmianę wysokości rat i skrócenie okresu kredytowania albo
 - b) zmianę wysokości rat przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania albo
 - c) zachowanie dotychczasowej wysokości rat i skrócenie okresu kredytowania.

W przypadkach określonym w pkt 3 lit. a i c Bank i Kredytobiorca podpisują aneks do umowy oraz wydawany jest nowy harmonogram spłaty kredytu.

W sytuacji określonej w pkt 3 lit. b, Bank sporządza nowy harmonogram spłaty kredytu.

Bank wykona dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu zgodnie ze zgłoszeniem Kredytobiorcy, pod warunkiem zapewnienia przez Kredytobiorcę środków pieniężnych na rachunku obsługi kredytu.

Z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie, obowiązującej w Banku;

spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [max. 2] % 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*.

*Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego.

11. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) *wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 9 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.*

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.

12. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca:

W przypadku skorzystania z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Gostyniu w całym okresie kredytowania, konsument jest zobowiązany do posiadania i utrzymania:

- a) *konta ROR w ofercie PBS w Gostyniu.*

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

W przypadku:

- 1) *negatywnej oceny postępu prac budowlanych / remontowych uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;*
- 2) *niesplacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej i kapitałowej;*
- 3) *niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;*
- 4) *niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;*

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

W przypadku braku spłaty zadłużenia w terminie, pomimo wysłania wezwania do zapłaty, Bank jest uprawniony do podjęcia dalszych czynności w następującej kolejności:

- 1) *wypowiedzenia umowy kredytu, na warunkach określonych w umowie,*
- 2) *wysłania ostatecznego wezwania do zapłaty,*
- 3) *dochodzenia swoich należności na drodze postępowania sądowego,*
- 4) *dochodzenia swoich należności na drodze postępowania egzekucyjnego.*

Bank może wypowiedzieć umowę i postawić kredyt w stan wymagalności w przypadku:

- 1) *niesplacenia przez Kredytobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy,*
- 2) *niedokonania zmiany lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie,*
- 3) *wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy,*

- 4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregośkolwiek z oświadczeń Kredytobiorcy złożonego we wniosku kredytowym lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt oraz udzieleniem kredytu lub dokumentów dostarczonych przez Kredytobiorcę w trakcie trwania umowy, o ile Kredytobiorca celowo odmówił ujawnienia informacji lub podał nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy,
- 5) złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości konsumenckiej,
- 6) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
- 7) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia w terminie wskazanym w umowie,
- 8) niewywiązania się przez Kredytobiorcę z zobowiązań, o których mowa w umowie.

Bank jest uprawniony do żądania zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, w przypadku:

- 1) stwierdzenia wzrostu LtV o co najmniej 25 p.p. w porównaniu z wartością, określona w umowie,
- 2) utraty lub wygaśnięcia przedmiotu zabezpieczenia,

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Gostyniu niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:

- 1) w przypadku zamknięcia konta typu ROR z obowiązującej oferty PBS w Gostyniu, Powiatowy Bank Spółdzielczy w Gostyniu podwyższa wysokość marży Kredytu Hipotecznego do wysokości marży dla Klientów nieposiadających rachunku ROR w PBS w Gostyniu, zgodnie z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania Powiatowego Banku Spółdzielczego w Gostyniu. Bank dokonuje wówczas podwyżki marży Kredytu Hipotecznego bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków cenowych Kredytu Hipotecznego.
- 2) W przypadku zamknięcia konta typu ROR, które wiąże się z utratą obniżki marży kredytu, Bank dokona zmiany wartości marży promocyjnej na standardową wartość marży zgodną z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania produktów bankowych PBS w Gostyniu, zawiadamiając o tym Kredytobiorcę w formie pisemnej oraz przesyłając harmonogram uwzględniający aktualną wysokość marży. Standardowa wartość marży zgodna z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do zamknięcia rachunku typu ROR. Niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy Kredytu Hipotecznego.
- 3) Rezygnacja z któregośkolwiek z zabezpieczeń lub w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę w wysokości 150 zł naliczaną od każdego zabezpieczenia.

14. 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.