INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY UNIWERSALNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

   Bank Spółdzielczy w Lubaczowie
   ul. Rynek 28
   37-600 Lubaczów

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

   Uniwersalny Kredyt Hipoteczny (UKH) zabezpieczony hipoteką przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań: *cel dowolny*

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

   Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

   1) *weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*

   2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku Spółdzielczego w Lubaczowie (dalej zwany „**Bank**”) na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;*

   3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu zawartej z zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem i za pośrednictwem Banku z oferty dostępnej w Banku lub z podmiotem współpracującym z Bankiem w zakresie sprzedaży ubezpieczeń w ramach oferty objętej współpracą w zakresie polis ubezpieczeniowych nieruchomości lub z zakładem ubezpieczeń akceptowanym przez Bank spoza oferty Banku (lista zakładów ubezpieczeń współpracujących z Bankiem oraz lista zakładów ubezpieczeń akceptowalnych przez Bank znajduje się na stronie internetowej Banku), od ognia i innych zdarzeń losowych, ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi;*

   4) *wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia (do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej umowy kredytu) na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę indywidualnej umowy ubezpieczenia na życie z zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem i za pośrednictwem Banku z oferty dostępnej w Banku lub z podmiotem współpracującym z Bankiem w zakresie sprzedaży ubezpieczeń, w ramach oferty objętej współpracą w zakresie umów ubezpieczenia na życie lub z zakładem ubezpieczeń akceptowanym przez Bank spoza oferty Banku (lista zakładów ubezpieczeń współpracujących z Bankiem oraz lista zakładów ubezpieczeń akceptowalnych przez Bank znajduje się na stronie internetowej Banku);*

   5) *pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym, pod warunkiem, że rachunek ten jest prowadzony dla Kredytobiorcy w Banku.*

   Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

   1) *poręcznie udzielone według prawa wekslowego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank;*

   2) *kaucja pieniężna;*

   3) *blokada środków pieniężnych na rachunku;*

   4) *hipoteka.*

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

   Okres kredytowania wynosi: ***od 1 roku do 20 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:

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: https://www.gpwbenchmark.pl

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

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:

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

I. Oprocentowanie o okresowo – stałej stopie procentowej

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 o okresowo – stałej stopie procentowej 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.

Okresowo - stała stopa procentowa, która jest określona w Umowie kredytu/aneksie do Umowy kredytu obowiązuje odpowiednio:

1) *w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu; okres 60 miesięczny kończy się w dniu płatności najbliższej raty kredytu po upływie okresu 60 miesięcznego;*
2) *w okresie 60 miesięcy od dnia płatności najbliższej raty kredytu następującej po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania. Jeżeli dzień płatności najbliższej raty po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania przypada w dniu wolnym od pracy, wówczas obowiązywanie okresu oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.*

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje oprocentowanie o zmiennej stopie procentowej, która stanowi sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i indywidulanie ustalonej marży Banku zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu.

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) *skorzystanie z wakacji kredytowych;*
2) *zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;*
3) *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 odpowiednio:

1) *od daty uruchomienia Kredytu, z zastrzeżeniem, że okres 60 miesięczny kończy się w dniu płatności najbliższej raty po upływie okresu 60 miesięcznego;*
2) *od dnia płatności najbliższej raty następującej po dniu wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu*

kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i indywidualnie ustalonej marży Banku zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu.

II. Oprocentowanie ze zmienną stopą procentową:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku, przy zastosowaniu następujących zasad:

1) *stopą referencyjną Banku jest stawka WIBOR 3M, której wysokość jest ustalania zgodnie z poniższymi postanowieniami:*

- ***a)*** *wysokość jest ustalana na okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym, z zastosowaniem pkt 3,*
- ***b)*** *wysokość stawki WIBOR 3M w pierwszym okresie jej obowiązywania w trakcie trwania Umowy kredytu określana jest na pierwszy dzień roboczy kwartału poprzedzającego datę zawarcia Umowy kredytu,*
- ***c)*** *wysokość stawki WIBOR 3M dla kolejnych okresów określana jest na pierwszy dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał kalendarzowy, w którym stawka WIBOR 3M ma obowiązywać;*

*/ przykład ustalania wysokości stawki WIBOR 3M: 1) Umowa kredytu zawarta w II kwartale 2026 r., **w pierwszym okresie tj. od dnia zawarcia Umowy kredytu do końca II kwartału 2026 r.** - wysokość stawki WIBOR 3M opublikowana w pierwszym dniu roboczym I kwartału 2026 r.; 2) **kolejne okresy**: w **III kwartale** 2026 r. – wysokość stawki WIBOR 3M opublikowana w pierwszym dniu roboczym II kwartału 2026 r.; w **IV kwartale** 2026 r. - wysokość stawki WIBOR 3M opublikowana w pierwszym dniu roboczym III kwartału 2026 r.; w **I kwartale** 2027 r. - wysokość stawki WIBOR 3M opublikowana w pierwszym dniu roboczym IV kwartału 2026 r./*

2) *wysokość indywidualnie ustalonej marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania; w Umowie kredytu strony zastrzegają, że indywidualnie ustalona marża Banku może ulec odpowiednio:*

- ***a)*** *obniżeniu, w przypadku spełnienia przez Kredytobiorcę warunków uzasadniających obniżenie wysokości indywidualnie ustalonej marży Banku, z zastrzeżeniem, że warunki uzasadniające obniżenie zostały uregulowane postanowieniami Umowy kredytu, lub*
- ***b)*** *podwyższeniu w przypadku spełnienia przez Kredytobiorcę warunków uzasadniających podwyższenie wysokości indywidualnie ustalonej marży Banku, z zastrzeżeniem, że warunki uzasadniające podwyższenie zostały uregulowane postanowieniami Umowy kredytu;*

3) *zmienna stopa procentowa obowiązuje przez okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym, z zastrzeżeniem poniższych postanowień;*

- ***a)*** *pierwszy okres obowiązywania ustalonej zmiennej stopy procentowej, rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu, a w przypadku okresów obowiązywania oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej kończących się w trakcie kwartału kalendarzowego, pierwszy okres obowiązywania ustalonej zmiennej stopy procentowej rozpoczyna się z dniem upływu okresu obowiązywania oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym upłynął okres obowiązywania oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej,*
- ***b)*** *kolejne okresy obowiązywania nowych zmiennych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca),*
- ***c)*** *ostatni okres obowiązywania ustalonej zmiennej stopy procentowej rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.*

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

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,26% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 436 667,00 PLN, okres kredytowania: 240 miesięcy; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,20% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 6,85% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,85%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 3,00%, równa rata miesięczna w okresie oprocentowania okresowo stałego: 3 381,04 PLN, łączna liczba rat: 61, równa rata miesięczna w okresie oprocentowania zmiennego: 3 381,04 PLN, łączna ilość rat 179. Ostatnia rata wyrównująca w kwocie 3 382,33 PLN. Łączna ilość rat w obu okresach 240.

Całkowity koszt kredytu 374 802,89 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 374 783,89 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 kosztów: kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta, kosztu ustanowienia hipoteki w postaci opłaty sądowej w wysokości 200 PLN, kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 811 469,89 PLN. W okresie obowiązywania według formuły zmiennej, oprocentowanie Umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

*Kalkulacja została dokonana na dzień **22.07.2026 r.** na reprezentatywnym przykładzie.*

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,07% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 436 667,00 PLN, okres kredytowania: 240 miesiące; oprocentowanie zmienne 6,85% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,85%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 3,00%, równa rata miesięczna: 3 343,91 PLN ostatnia rata 3 341,24 PLN, łączna ilość rat 240.

Całkowity koszt kredytu 365 887,73 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 365 868,73 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 kosztów: kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta, kosztu ustanowienia hipoteki w postaci opłaty sądowej w wysokości 200 PLN, kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 802 554,73 PLN. W okresie obowiązywania według formuły zmiennej, oprocentowanie Umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

*Kalkulacja została dokonana na dzień **07.07.2026 r.** na reprezentatywnym przykładzie.*

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 – Bank Spółdzielczy w Lubaczowie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;*
2) *koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku;*
3) *koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku.*

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Lubaczowie, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

1) *równych ratach kapitałowo-odsetkowych;*
2) *malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.*

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

1) *raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej;*
2) *równa rata miesięczna 3 381,04 PLN (w okresie oprocentowania okresowo stałego);*
3) *równa rata miesięczna: 3 381,04 PLN (w okresie oprocentowania zmiennego równa rata miesięczna);*
4) *przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*
   a) *całkowita kwota kredytu: 436 667,00 PLN,*
   b) *okres kredytowania: 240 miesięcy,*
   c) *oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,20 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne kredytu 6,85 % w skali roku– wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,85%) i marży Banku w wysokości 3,00 p.p.*

*Wyliczenia na dzień **22.07.2026** r.*

Dla oprocentowania zmiennego:

1) *raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej;*
2) *równa rata miesięczna: 3 343,91 PLN; Ostatnia rata 3 341,24 PLN;*
3) *przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*
   a) *całkowita kwota kredytu: 436 667,00 PLN,*
   b) *okres kredytowania: 240 miesięcy,*
   c) *oprocentowanie kredytu 6,85% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 3,85%) i marży Banku w wysokości 3,00 p.p.*

*Wyliczenia na dzień **07.07.2026** 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 w 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.

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

Bank dokona rozliczenia wcześniejszej spłaty kredytu zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy złożoną w formie Wniosku o jednorazową wcześniejszą spłatę kredytu.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu, Kredytobiorca powinien we Wniosku o jednorazową wcześniejszą spłatę kredytu wskazać, czy wcześniejsza częściowa spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Nowy harmonogram spłat wynikający ze zmiany w związku z wcześniejszą spłatą części kredytu jest przesyłany na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu w związku z wcześniejszą spłatą części kredytu nie wymaga podpisania aneksu do Umowy kredytu.

W przypadku dokonania przez Kredytobiorcę wcześniej spłaty kredytu bez złożenia Wniosku o jednorazową wcześniejszą spłatę kredytu, Bank wpłacone środki zaewidencjonuje w rejestrze nadpłat co będzie skutkowało tym, że z rejestru nadpłat będą spłacane kolejne raty w terminach płatności

wynikających z harmonogramu spłat. Kredytobiorca może zdecydować na podstawie Wniosku o jednorazową wcześniejszą spłatę kredytu, żeby środki zaewidencjonowane w rejestrze nadpłat zostały rozliczone jako wcześniejsza spłata kredytu.

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 operatu szacunkowego od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

1) *wycena operatu szacunkowy musi być aktualna (z ostatnich 12 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****;*
2) *operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku:*
   a) *nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym)*
   b) *nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę a wartość kredytu nie przekracza 250 000,00 PLN,*
   c) *kredytu w wysokości do 100 000,00 PLN .*

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: ***nie dotyczy.***

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

W przypadku:

1) *nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;*
2) *przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;*
3) *niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;*
4) *niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu.*

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

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

1) *złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu; lub*
2) *złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub*
3) *kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu;*
4) *nie dotrzymał warunków określonych w Umowie kredytu; lub*
5) *utracił zdolność kredytową.*

W przypadku:

1) *przekroczenia poziomu LTV 80%; lub*

2) *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*
3) *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;*
4) *braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;*
Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

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

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

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z któregokolwiek warunku z tytułu, którego zostało zastosowane promocyjne obniżenie indywidualnie ustalonej marży Banku (skutki opisane są w ust. 6 niniejszej informacji).

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***.