

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO



Używamy zwrotów typu „Ty”, „my”:

- 1) jeśli piszemy w formie „Ty” (Twój, Ciebie, Ci, itp.) - mamy na myśli Ciebie, jako naszego klienta, kredytobiorcę, wnioskodawcę; stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „możesz”, „korzystasz”, „masz obowiązek”;
- 2) jeśli piszemy w formie „my” – mamy na myśli Bank Spółdzielczy w Nowym Sączu („Bank”); stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „prowadzimy”, „zmieniamy”, „mamy obowiązek”.

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

**Bank Spółdzielczy w Nowym Sączu
Al. Stefana Batorego 78
33-300 Nowy Sącz**

2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany

Kredyt mieszkaniowy możesz wykorzystać jako:

- 1) Kredyt hipoteczny, który przeznaczysz na:
 - a) zakup działki budowlanej,
 - b) zakup, zamianę, zmianę prawa do lokalu, polegające na:
 - 01) zakupie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - 02) zakupie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z nabywanym budynkiem mieszkalnym, o ile ich powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej istniejącego budynku mieszkalnego (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
 - 03) dopłacie związanej z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - 04) dopłacie związanej z przekształceniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowe,
 - 05) nabyciu lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa,
 - c) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank,
 - d) refinansowanie nakładów inwestycyjnych poniesionych na cele wymienione w lit. a)-b) oraz w pkt.2), pod warunkiem, iż zostały one poniesione nie wcześniej niż 12 miesięcy przed podjęciem przez nas decyzji o udzieleniu kredytu,
- 2) Kredyt budowlano-hipoteczny, który przeznaczysz na:
 - a) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Ciebie jako inwestora będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości:
 - 01) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu

- jednorodzinne,
- 02) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
 - 03) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego z przeznaczeniem znajdujących się tam lokali mieszkalnych na wynajem,
 - 04) dokończenie budowy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym,
 - 05) przebudowa budynków lub lokali niemieszkalnych w celu dostosowania do potrzeb mieszkalnych,
 - 06) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania,
- b) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Ciebie przez inwestora zastępczego (spółdzielnię mieszkaniową lub developera):
- 01) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - 02) budowa, dokończenie budowy, wykończenie lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym,
 - 03) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej (ograniczenie powierzchni nie dotyczy lokali lub budynków przeznaczonych na wynajem),
 - 04) budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego z przeznaczeniem znajdujących się tam lokali mieszkalnych na wynajem,
 - 05) przebudowa budynków lub lokali niemieszkalnych w celu dostosowania do potrzeb mieszkalnych,
 - 06) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania,

3. Formy zabezpieczenia:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) weksel własny imienny „nie na zlecenie” wystawiony przez Ciebie na naszą rzecz wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanawiana na naszą rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 3) cesja praw na naszą rzecz z umowy ubezpieczenia nieruchomości zawartej z Zakładem Ubezpieczeń z oferty dostępnej u nas lub spoza naszej oferty, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych z uwzględnieniem ryzyka powodzi jeśli takie ryzyko występuje;
- 4) wskazanie nas jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z Twojej polisy ubezpieczenia na życie z Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej u nas lub spoza naszej oferty, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) cesja wierzytelności na naszą rzecz z umowy rachunku powierniczego;
- 6) cesja wierzytelności na naszą rzecz z umowy zobowiązującej zbywcę do ustanowienia lub przeniesienia na Ciebie własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręcznie wekslowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku
- 4) ubezpieczenie pomostowe

Brak – wypłata po ustanowieniu prawnych form zabezpieczeń

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

Okres kredytowania wynosi:

- 1) 15 lat – w przypadku:
 - a) kredytów hipotecznych przeznaczonych na zakup działki budowlanej,
 - b) kredytów hipotecznych przeznaczonych na zakup, zamianę, zmianę prawa do lokalu, polegające na:
 - dopłacie związanej z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego
 - dopłacie związanej z przekształceniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowe
 - nabyciu lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa
 - c) kredytów budowlano-hipotecznych przeznaczonych na inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Ciebie jako inwestora będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości:
 - remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania
 - d) kredytów budowlano-hipotecznych przeznaczonych na inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Ciebie przez inwestora zastępczego (spółdzielnię mieszkaniową lub developera):
 - remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania
- 2) 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania.

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 dyrektywę 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>

Ponosisz 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

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) Oprocentowanie okresowo – stałe

Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu określamy w Umowie kredytu.

Okresowo- stałą stopę procentową określamy w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu i obowiązuje ona w okresie 60 miesięcy od dnia, kiedy uruchomimy kredyt/ 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 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 jaką określiliśmy w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu, nie masz możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

- a) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- b) zmiana metody spłat rat kredytu:
 - z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 - z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

Nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawimy Ci, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez nas formuł oprocentowania.

Po upływie 60 miesięcy od daty, kiedy uruchomimy Kredyt/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i ustalonej przez nas marży.

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, obliczona jako średnia arytmetyczna z kwartału

poprzedzającego okres jej obowiązywania. 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; 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 kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę określamy w Tabeli oprocentowania produktów bankowych dla klientów indywidualnych.

Aktualną Tabelę oprocentowania produktów bankowych dla klientów indywidualnych oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych znajdziesz na naszej stronie internetowej(www.bsnowysacz.pl).

Zaciągając kredyt hipoteczny narażony jesteś 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, powinieneś brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy informujemy Cię o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Tobie.

Pozostaniesz związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będziesz spłacać raty kredytu.

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

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy
Okresowo - stałe	RRSO wynosi 7,41 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 362 000,00 PLN; okres kredytowania: 213 miesięcy; oprocentowanie kredytu okresowo-stałe w okresie pierwszych 60-ciu miesięcy: 6,84 % w skali roku a następnie oprocentowanie zmienne 6,78 % w skali roku wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 4,88 % i aktualnej marży Banku w wysokości 1,90 p.p., łączna liczba rat: 213, kredyt płatny w 60-ciu równych ratach kapitałowo-odsetkowych po 2.940,22 PLN, 152 ratach równych kapitałowo-odsetkowych po 2.930,58 PLN i ostatniej racie kapitałowo – odsetkowej wyrównującej 2.929,42 PLN. Całkowity koszt kredytu: 278.310,78 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 262.790,78 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. Opłata za przeprowadzenie kontroli nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu 75,00 PLN. Koszty ubezpieczenia nieruchomości w całym okresie kredytowania 15.426,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu nie uwzględniamy kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jesteśmy dostawcą tych usług dodatkowych dla Ciebie. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 640.310,78 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 WIBOR 3M, który 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 14 października 2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	RRSO wynosi 7,38 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 362 000,00 PLN; okres kredytowania: 213 miesiące; oprocentowanie kredytu: 6,78 % w skali roku wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 4,88 % i aktualnej marży Banku w wysokości 1,90 p.p, łączna liczba rat: 213. Kredyt płatny w 212 równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych po 2.927,66 PLN i ostatniej racie miesięcznej kapitałowo- odsetkowej wyrównującej 2.927,02 PLN. Całkowity koszt kredytu 277.110,94 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 261.590,94 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. Opłata za przeprowadzenie kontroli nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu 75,00 PLN. Koszty ubezpieczenia nieruchomości w całym okresie kredytowania 15.426,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu nie uwzględniamy kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jesteśmy dostawcą tych usług dodatkowych dla Ciebie. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 639.110,94 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który 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 14 października 2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych 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 nam znane i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – nie jesteśmy dostawcą tej usługi dodatkowej dla Ciebie;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie spoza naszej oferty

Będziesz musiał ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Upewnij się, że masz świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Twoim kredytem hipotecznym.

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

Umożliwiamy spłatę rat kredytów w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

równe raty kapitałowo-odsetkowe	malejące raty kapitałowo – odsetkowe
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. łączna liczba rat: 213, kredyt płatny w 60-ciu równych ratach kapitałowo-odsetkowych po 2.940,22 PLN, 152 ratach równych kapitałowo-odsetkowych po 2.930,58 PLN i ostatniej racie kapitałowo – odsetkowej wyrównującej 2.929,42 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 362.000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 213 miesiące; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6,84 % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 6,78% – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 4,88 % i aktualnej marży Banku w wysokości 1,90 p.p Wyliczenia na dzień 14.10.2025 r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. łączna liczba rat: 213, Najwyższa rata malejąca (równa raty kapitałowa i malejąca odsetkowa) w okresie początkowym przy założeniu, że miesiąc ma rzeczywistą liczbę dni wynosi: 3.802,61 PLN. Przy założeniu, że: całkowita kwota kredytu: 362.000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 213 miesiące; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 6,84 % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 6,78 % – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 4,88 % i aktualnej marży Banku w wysokości 1,90 p.p Wyliczenia na dzień 14.10.2025 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

równe raty kapitałowo-odsetkowe	malejące raty kapitałowo – odsetkowe
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 213, kredyt płatny w 212 równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych po 2.927,66 PLN i ostatniej racie miesięcznej kapitałowo - odsetkowej wyrównującej 2.927,02 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 362.000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 213 miesiące; oprocentowanie kredytu: 6,78 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 4,88 % i aktualnej marży Banku w wysokości 1,90 p.p. Wyliczenia na dzień 14.10.2025r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Łączna liczba rat: 213, Najwyższa rata malejąca (równa rata kapitałowa i malejąca odsetkowa) w okresie początkowym przy założeniu, że miesiąc ma rzeczywistą liczbę dni wynosi: 3.784,16 PLN. Przy założeniu, że: całkowita kwota kredytu: 362.000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 213 miesiące; oprocentowanie zmienne kredytu 6,78% – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 4,88 % i aktualnej marży Banku w wysokości 1,90 p.p. Wyliczenia na dzień 14.10.2025 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Masz możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

- 1)** W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu możesz wystąpić do nas z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.
- 2)** Przekazujemy Ci, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w pkt. 1, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Twojego wniosku o przekazanie powyższych informacji.
- 3)** W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu powinieneś składając do nas dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Jeśli tego nie wskażesz, zaliczymy wpłaty na spłatę kolejnych rat kapitałowo – odsetkowych/kapitałowych.
- 4)** Jeśli zaliczymy wpłaty na raty kapitałowe, jesteś zobowiązany do spłaty odsetek w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem.
- 5)** Jeśli spłacisz wcześniej całość lub część kredytu, nie pobierzemy od Ciebie prowizji rekompensacyjnej za wcześniejszą spłatę.
- 6)** Jeśli spłacisz wcześniej kredyt, pobierzemy odsetki tylko za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty.
- 7)** Jeśli spłacisz wcześniej całość lub część kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu, całkowity koszt kredytu obniżymy o te koszty, które dotyczą okresu, o który skróciliśmy czas obowiązywania Umowy kredytu, nawet jeśli poniósłbyś je przed tą spłatą.
- 8)** Ostatnia rata spłaty kredytu mająca charakter raty wyrównawczej będzie rozliczeniem całości Twojego zobowiązania.

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

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

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Rozwoju i Technologii lub wycena nie starsza niż 24 miesiące, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę.
- 2) W uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Ciebie aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
- 3) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
 - nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym, przyjmuje się wówczas cenę wykazaną w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego (jeżeli kredytowanie dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym, to w tym przypadku wartość należy udokumentować kosztorysem i fakturami);
 - kredytu do kwoty 100 000 PLN w odniesieniu do kredytów mieszkaniowych i hipotecznych
- 4) Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Ciebie 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

Kredyt mieszkaniowy oferujemy bez usług dodatkowych.

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

- 1) W przypadku, jeśli:
 - a) nie przedstawiś dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystasz kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
 - b) nie spłacisz w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
 - c) nie dopełnisz zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego
 - d) nie dopełnisz 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 wykonania tych obowiązków.
- 2) Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Ciebie wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

- a) złożysz fałszywe dokumenty lub podasz nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
 - b) złożysz niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
 - c) udzieliliśmy kredytu wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Ciebie oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia naszych wierzytelności wynikających z udzielonego kredytu.
- 3) Jeśli:
- a) wartość nieruchomości hipotecznej stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu obniży się, o co najmniej 20% w stosunku do jej wartości, którą ustaliliśmy na podstawie ostatniej wyceny, którą posiadamy; lub
 - b) nie będzie zabezpieczenia spłaty kredytu, które jest określone w Umowie kredytu; musisz ustanowić dodatkowe zabezpieczenie, którego wartość będzie odpowiadać obniżonej wartości zabezpieczenia, w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania naszego wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
- 4) Rezygnacja z któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu pobieramy opłatę zgodnie z Taryfą opłat i prowizji bankowych dla klientów indywidualnych Banku Spółdzielczego w Nowym Sączu.

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.