BANK SPÓŁDZIELCZY
WE WSCHOWIE

Informacje ogólne dotyczące oferty umowy o kredyt hipoteczny
Kredyt mieszkaniowy

Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie ul. Daszyńskiego 19 67-400 Wschowa, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000091132, REGON 000511226, NIP 697- 001- 87-71	
Cecha kredytu hipotecznego	**Opis**
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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego z rynku wtórnego 4) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności 5) zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem/remontem/modernizacją/ adaptacją / przebudową 6) zakup/wykup nieruchomości mieszkalnej od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej 7) nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej 8) wykup mieszkań zakładowych 9) budowa (w tym rozbudowa, odbudowa, nadbudowa) /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) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia) 14) partycypacja w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego 15) zakup garażu/miejsca garażowego lub postojowego – łącznie z wyżej wymienionymi celami 16) przebudowa, remont, adaptacja, wykończenie lub modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, 17) nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości, 18) zamiana nieruchomości mieszkalnej na inną nieruchomość mieszkalną, 19) refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe wymienione w pkt 1-18 w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego wniosku 20) spłata kredytu mieszkaniowego w innym banku na cele wymienione w pkt 1-18 21) inne cele mieszkaniowe 22) cel dowolny - łącznie z co najmniej jednym z celów kredytowania wymienionych w pkt 1-21
Formy zabezpieczenia	1) **zabezpieczenie docelowe (podstawowe):** a) hipoteka ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez bank z nieruchomości b) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy (z wyłączeniem nieruchomości niezabudowanej) c) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową 2) **zabezpieczenie pomostowe (przejściowe):** a) przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/ dewelopera b) cesja wierzytelności z mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz z umowy deweloperskiej c) ubezpieczenie spłaty kredytu w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna (tzw. ubezpieczenie pomostowe) d) poręczenie wekslowe e) inne zaakceptowane przez bank (za wyjątkiem pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem, zastawu rejestrowego, poręczenia cywilnego oraz weksla własnego in blanco) 3) **zabezpieczenie dodatkowe:** a) ubezpieczenie niskiego wkładu własnego w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna b) blokada środków na rachunku bankowym c) zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP d) przeniesienie określonej kwoty w złotych lub w innej walucie na własność banku, zgodnie z art. 102 ustawy – Prawo bankowe (kaucja)

	e) przeniesienie środków klienta zgromadzonych na rachunku III filaru, w ramach systemu emerytalnego tj. na Indywidualnym Koncie Emerytalnym (IKE) lub Indywidualnym Koncie Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE) f) ubezpieczenie na życie kredytobiorcy g) poręczenie wekslowe h) hipoteka na drugiej nieruchomości i) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez bank (za wyjątkiem poręczenia cywilnego)
Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny	**do 360 miesięcy (30 lat)** z zastrzeżeniem, że maksymalny okres spłaty nie powinien przekraczać **10 lat** w przypadku, **gdy kwota kredytu jest równa lub niższa od 30 000,00 PLN** albo przedmiotem udzielenia kredytu jest: a) zakup samej działki budowlanej, b) finansowanie kosztów dotyczących remontu, modernizacji domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego; maksymalny okres kredytowania zależy od wieku kredytobiorcy, którego dochód jest uwzględniany w procesie ustalania zdolności kredytowej; **wiek kredytobiorcy plus okres kredytowania nie może przekroczyć 75-ciu lat w dniu podjęcia decyzji kredytowej**
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 informacja o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta	Stawka WIBOR 3M, określona na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania, która następuje od pierwszego dnia każdego kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, a tym samym zmianę wysokości raty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu. Administratorem stawki bazowej WIBOR 3M jest GPW BENCHMARK S.A. 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 do niniejszej informacji oraz w załączniku do umowy kredytu.
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, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta	Kredyt może być oprocentowany według: 1) **zmiennej stopy procentowej**, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M (określonego powyżej) i marży banku określonej w umowie kredytu, uzależnionej od ryzyka banku oraz posiadanych produktów bankowych; kredytobiorca ponosi ryzyko: a) zmienności stopy procentowej, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego wzrasta oprocentowanie kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, a tym samym wzrasta wysokość raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu; zmiana wskaźnika referencyjnego (wzrost lub spadek) ma wpływ na wartość kredytu i powoduje: − zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek) – w przypadku gdy kredyt jest spłacany w ratach malejących − zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek) - w przypadku gdy kredyt jest spłacany w równych ratach kapitałowo-odsetkowych b) istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego 2) **zmiennej stopy procentowej ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania** tj: a) w okresie 5 lat od daty zawarcia umowy kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej, ustalonej jako suma 5-letniej stałej stopy bazowej i marży banku określonej w umowie kredytu, uzależnionej od ryzyka banku oraz posiadanych produktów bankowych; w okresie stosowania stałej stopy procentowej na wysokość oprocentowania, raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu nie ma wpływu zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego, co oznacza że w przypadku jego spadku wysokość oprocentowania a tym samym wysokość raty i całkowitego kosztu kredytu może być wyższa niż w przypadku gdyby kredyt był oprocentowany według zmiennej stopy oprocentowania b) po okresie stałej stopy procentowej kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M (określonego powyżej) i marży banku określonej w umowie kredytu, uzależnionej od ryzyka banku oraz

	posiadanych produktów bankowych; w okresie stosowania zmiennej stopy procentowej kredytobiorca ponosi ryzyko: – zmienności stopy procentowej, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego wzrasta oprocentowanie kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, a tym samym wzrasta wysokość raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu; zmiana wskaźnika referencyjnego (wzrost lub spadek) ma wpływ na wartość kredytu i powoduje: • zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek) – w przypadku gdy kredyt jest spłacany w ratach malejących • zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek) - w przypadku gdy kredyt jest spłacany w równych ratach kapitałowo-odsetkowych – istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego – skokowego wzrostu raty kredytu w chwili przejścia na oprocentowanie zmienne, jeżeli w okresie stosowania stałej stopy procentowej nastąpił skumulowany wzrost wskaźnika referencyjnego
Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego w Banku Spółdzielczym we Wschowie zabezpieczonego hipoteką wynosi 6,48% przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 444 220,00 zł, LtV (kwota kredytu do wartości nieruchomości) 77,44%, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 299 miesiące, całkowita kwota do zapłaty 867 429,40 zł stanowiącą sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu, oprocentowanie zmienne 5,95% w stosunku rocznym wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M 3,85% wg. stanu na dzień 01.10.2026r. i marży banku w wysokości 2,10 p.p., ustalonej przy uwzględnieniu posiadania (w całym okresie kredytowania przez co najmniej jednego z kredytobiorców) w BS Wschowa rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego ROR wraz z comiesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia lub innych stałych dochodów w wysokości co najmniej 5 tys. zł, całkowity koszt kredytu 423 209,40 zł (w tym: prowizja 1,0% tj. 4 442,20 zł, ustalona przy założeniu posiadania lub przeniesienia na rachunek ROR w BS Wschowa wpływów z tytułu wynagrodzenia lub innych stałych dochodów oraz zawarcia umowy ubezpieczenia majątkowego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie, odsetki 409 173,87 zł, opłaty sądowe za ustanowienie i wykreślenie hipoteki 300,00 zł, PCC od ustanowienia hipoteki 19,00 zł, koszt operatu szacunkowego sporządzonego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie 553,50 zł, ubezpieczenie nieruchomości 8 720,83 zł za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie - suma ubezpieczenia 573 630,00 zł, prowadzenie rachunku ROR, przy założeniu że będzie to Konto Mobilne 0,00 zł (za cały okres kredytowania), koszt obsługi karty płatniczej 0,00 zł za cały okres kredytowania (przy rozliczeniu operacji bezgotówkowych w miesiącu kalendarzowym na łączną kwotę min 1 000,00 zł), 298 miesięcznych rat równych w wysokości po 2 854,17 zł i 1 rata w wysokości 2 851,21 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie. Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania. Zmienne oprocentowanie kredytu wiąże się z ryzykiem wzrostu wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wzrostem całkowitej kwoty do zapłaty. Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego w Banku Spółdzielczym we Wschowie zabezpieczonego hipoteką wynosi 6,74% przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 444 220,00 zł, LtV (kwota kredytu do wartości nieruchomości) 77,44%, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 299 miesiące, całkowita kwota do zapłaty 881 771,37 zł stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu, oprocentowanie okresowo-stałe w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania 6,50% w stosunku rocznym wyliczone jako suma 5-letniej stałej stopy bazowej w wysokości 4,40% (według stanu na 24.08.2026r.) i marży banku w wysokości 2,10 p.p., ustalonej przy uwzględnieniu posiadania (w całym okresie kredytowania przez co najmniej jednego z kredytobiorców) w BS Wschowa rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego ROR wraz z comiesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia lub innych stałych dochodów w wysokości co najmniej 5 tys. zł, a następnie oprocentowanie zmienne 5,95% w stosunku rocznym wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M 3,85% wg. stanu na dzień 01.10.2026r. i marży banku w wysokości 2,10 p.p., ustalonej przy uwzględnieniu posiadania (w całym okresie kredytowania przez co najmniej jednego z kredytobiorców) w BS Wschowa rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego ROR wraz z comiesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia lub innych stałych dochodów w wysokości co najmniej 5 tys. zł, całkowity koszt kredytu 437 551,37 zł (w tym: prowizja 1,0% tj. 4 442,20 zł, ustalona przy założeniu posiadania lub przeniesienia na rachunek ROR w BS Wschowa wpływów z tytułu wynagrodzenia lub innych stałych dochodów oraz zawarcia umowy ubezpieczenia majątkowego za pośrednictwem

	Banku Spółdzielczego we Wschowie), odsetki 423 515,84 zł, opłaty sądowe za ustanowienie i wykreślenie hipoteki 300,00 zł, PCC od ustanowienia hipoteki 19,00 zł, koszt operatu szacunkowego sporządzonego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie 553,50 zł, ubezpieczenie nieruchomości 8 720,83 zł za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie - suma ubezpieczenia 573 630,00 zł, prowadzenie rachunku ROR, przy założeniu że będzie to Konto Mobilne 0,00 zł (za cały okres kredytowania), koszt obsługi karty płatniczej 0,00 zł za cały okres kredytowania (przy rozliczeniu operacji bezgotówkowych w miesiącu kalendarzowym na łączną kwotę min 1 000,00 zł), 299 miesięcznych rat równych, przy czym 60 pierwszych rat w wysokości 3 005,06 zł, kolejne 238 raty w wysokości 2 876,28 zł i 1 rata w wysokości 2 877,60 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie. Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania. W okresie stosowania stałej stopy procentowej na wysokość oprocentowania, raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu nie ma wpływu zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, co oznacza że w przypadku jego spadku wysokość oprocentowania, a tym samym wysokość raty i całkowitego kosztu kredytu może być wyższa niż w przypadku gdyby kredyt był oprocentowany według zmiennej stopy oprocentowania. 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 kredytu po okresie stałego oprocentowania wiąże się z ryzykiem wzrostu wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wzrostem całkowitej kwoty do zapłaty. Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego w Banku Spółdzielczym we Wschowie zabezpieczonego hipoteką, udzielonego w ramach promocji „Zamieszkaj na swoim" wynosi 5,72% przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 444 220,00 zł, UV (kwota kredytu do wartości nieruchomości) 77,44%, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 299 miesiące, całkowita kwota do zapłaty 815 043,37 zł stanowiącą sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu, oprocentowanie zmienne 5,35% w stosunku rocznym wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M 3,85% wg. stanu na dzień 01.10.2026r. i marży banku w wysokości 1,50 p.p., ustalonej przy uwzględnieniu posiadania (w całym okresie kredytowania przez co najmniej jednego z kredytobiorców) w BS Wschowa rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego wraz z comiesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia lub innych stałych dochodów w wysokości co najmniej 3 tys. zł, całkowity koszt kredytu 370 823,37 zł, w tym: prowizja 0,0 zł, odsetki 361 230,04 zł, opłaty sądowe za ustanowienie i wykreślenie hipoteki 300,00 zł, PCC od ustanowienia hipoteki 19,00 zł, koszt operatu szacunkowego sporządzonego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie 553,50 zł, ubezpieczenie nieruchomości 8 720,83 zł za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku Spółdzielczego we Wschowie -suma ubezpieczenia 573 630,00 zł, prowadzenie rachunku ROR, przy założeniu że będzie to Konto Mobilne 0,00 zł, za cały okres kredytowania, koszt obsługi karty płatniczej 0,00 zł za cały okres kredytowania (przy rozliczeniu operacji bezgotówkowych w miesiącu kalendarzowym na łączną kwotę min 1 000,00 zł), 298 miesięcznych rat równych w wysokości po 2 693,81 zł i 1 rata w wysokości 2 694,66 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie. Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania. Zmienne oprocentowanie kredytu wiąże się z ryzykiem wzrostu wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wzrostem całkowitej kwoty do zapłaty.
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	a) koszt opłat sądowych za wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione: 150 zł b) koszt opłat sądowych za wniosek o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione: 100 zł c) koszt opłat sądowych za zmianę treści hipoteki: 150 zł d) w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu koszt opłaty sądowej od założenia księgi wieczystej: 100 zł e) w przypadku hipoteki ustanawianej w formie aktu notarialnego koszt opłat notarialnych uzgodniony z wybranym przez konsumenta notariuszem f) koszt ubezpieczenia na życie konsumenta w wysokości określonej w zawartej umowie ubezpieczenia - w przypadku ustanowienia dodatkowego lub przejściowego zabezpieczenia w

	tej formie g) opłata z tytułu inspekcji nieruchomości przeprowadzonej przez bank przed wypłatą transzy kredytu oraz po wypłacie ostatniej transzy kredytu - w wysokości określonej w taryfie opłat i prowizji h) w przypadku ustanowienia dodatkowego lub przejściowego zabezpieczenia w postaci zastawu rejestrowego: − opłata sądowa od wpisu do Rejestru Zastawów: 200zł − opłata sądowa za wykreślenie zastawu z Rejestru Zastawów: 50zł − opłata sądowa za zmianę wpisu w Rejestrze Zastawów: 100zł
Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat	1) miesięczne malejące raty kapitałowo-odsetkowe, płatne pierwszego dnia każdego miesiąca lub 2) miesięczne równe raty kapitałowo-odsetkowe, płatne pierwszego dnia każdego miesiąca Liczba i wysokość spłacanych rat uzależniona jest od okresu kredytowania, kwoty udzielonego kredytu i wysokości oprocentowania kredytu. Kredyty uruchamiane jednorazowo spłacane są w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych, począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu. Kredyty uruchamiane w transzach spłacane są w miesięcznych ratach odsetkowych; po uruchomieniu ostatniej transzy następuje spłata pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej.
Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego	1. Kredytobiorca może w każdym czasie dokonać wcześniejszej, niż w terminach określonych w umowie, spłaty części lub całości kredytu. W celu umożliwienia rozliczenia wcześniejszej spłaty kredytobiorca zobowiązany jest złożyć dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca może wystąpić do banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie. 3. Bank przekazuje kredytobiorcy, pisemnie, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku kredytobiorcy. 4. Bank nie może uzależniać przyjęcia spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie od udzielenia kredytobiorcy informacji, o której mowa w ust. 2. 5. Jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt przed terminem, wówczas całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, chociażby kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą. 6. Bank wykona dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu zgodnie ze zgłoszeniem kredytobiorcy, pod warunkiem zapewnienia przez kredytobiorcę środków pieniężnych na rachunku obsługi kredytu wskazanym w umowie. 7. Z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu bank pobiera prowizję w wysokości określonej w taryfie opłat i prowizji, obowiązującej w dniu dokonania wcześniejszej spłaty, która aktualnie wynosi: 1) **w przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej** - 2% spłacanej przed terminem kwoty kredytu, jednak nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, a w przypadku gdy do zakończenia obowiązywania umowy o kredyt pozostało mniej niż rok, nie więcej niż odsetki, które przypadałyby za okres pozostały do zakończenia umowy; do wyliczenia wysokości odsetek przyjmuje się oprocentowanie kredytu z dnia faktycznej spłaty; prowizja jest pobierana za częściową lub całkowitą przedterminową spłatę dokonywaną w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy; prowizja nie jest pobierana, jeżeli spłata w kwocie wynikającej z harmonogramu spłaty kredytu nastąpi do 30 dni włącznie przed terminem określonym w harmonogramie; nie pobiera się prowizji od dnia zawarcia aneksu do umowy kredytu zmieniającego oprocentowanie kredytu ze zmiennej stopy procentowej na okresowo stałą stopę procentową 2) **w przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania –** 0,00zł
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	W przypadku kredytu w kwocie powyżej 250 tys. zł oraz każdorazowo w przypadku kredytu przeznaczonego na finansowanie transakcji zawieranej pomiędzy wstępnymi i zstępnymi, bank wymaga przedstawienia wyceny nieruchomości dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między bankiem i konsumentem. Wycena ta powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Klient ponosi koszt sporządzenia wyceny uzgodniony z rzeczoznawcą majątkowym sporządzającym wycenę. W przypadku pozostałych kredytów (z wyłączeniem kredytów przeznaczonych na remont do kwoty nieprzekraczającej 100 tys. zł) bank wymaga przedstawienia informacji bankowej o nieruchomości sporządzonej na zlecenie klienta przez rzeczoznawcę majątkowego współpracującego z bankiem, której koszt w wysokości uzgodnionej z rzeczoznawcą majątkowym ponosi klient.
Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub	W celu zawarcia umowy kredytu mieszkaniowego bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych. Aby uzyskać kredyt na określonych warunkach konsument jest obowiązany: − posiadać przez cały okres kredytowania rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy (ROR) w Banku Spółdzielczym we Wschowie wraz z comiesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia

uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca	lub innych stałych dochodów w wysokości określonej w umowie – posiadać umowę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, zawartą za pośrednictwem BS Wschowa, stanowiącą zabezpieczenie kredytu w całym okresie kredytowania
Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny	1. W przypadku braku wykorzystania kredytu w terminie najpóźniej do 3 miesięcy od dnia postawienia kredytu/ pierwszej transzy kredytu do dyspozycji kredytobiorcy bank ma prawo odstąpić od umowy i odmówić wypłaty kredytu**.** 2. W przypadku niewywiązywania się przez kredytobiorcę z obowiązków dotyczących posiadania usług dodatkowych zostanie podwyższona marża banku o wartości wskazane w umowie kredytu. 3. W przypadku powstania zaległości w spłacie kapitału kredytu bank pobiera odsetki od przeterminowanych należności równe dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym. 4. W przypadku braku płatności konsument może ponieść następujące koszty: 1) koszty wystawienia i wysłania upomnienia w wysokości określonej w taryfie obowiązującej w dniu pobierania opłaty, która aktualnie wynosi 0 zł 2) koszty wystawienia i wysłania wezwań do zapłaty w wysokości określonej w taryfie obowiązującej w dniu pobierania opłaty, która aktualnie wynosi 0 zł 3) w przypadku dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego: a) koszty sądowe - ustalone orzeczeniem sądu zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania cywilnego oraz w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych; b) koszty postępowania egzekucyjnego - ustalone w postanowieniu komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o kosztach komorniczych; c) koszty zastępstwa procesowego - ustalone orzeczeniem sądu lub komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne w oparciu o rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych/rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie. Ostateczna wysokość kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego uzależniona będzie od wysokości dochodzonego zadłużenia, sposobu prowadzenia postępowania sądowego i egzekucyjnego, jak również obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Kredytobiorca ponosi również koszty opłat związanych z wystawieniem i wysłaniem upomnień, kopii wezwań do zapłaty (wysłanych do kredytobiorcy) do poręczycieli i innych osób będących dłużnikami banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu w wysokości równej opłacie za wystawienie i wysłanie upomnienia albo wezwania do zapłaty dla kredytobiorcy. 5. Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu lub wypowiedzieć umowę i postawić kredyt w stan wymagalności w przypadku (przesłanki odrębne): 1) niespłacenia przez kredytobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy, 2) niedokonania zmiany zabezpieczenia lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie np. w przypadku utraty lub wygaśnięcia przedmiotu zabezpieczenia, 3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec kredytobiorcy, 4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregokolwiek 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) stanu zagrożenia upadłością kredytobiorcy - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, 6) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem, 7) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia kredytu w postaci hipoteki, 8) braku ubezpieczania nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych przez cały okres kredytowania, 9) dwukrotnego następującego po sobie nie wywiązania się z poniższych zobowiązań: a) umożliwienia przeprowadzania przez bank lub inne osoby wyznaczone przez bank, w przypadku zmiany stanu prawnego lub technicznego nieruchomości, kontroli przyjętych przez bank zabezpieczeń spłaty kredytu, w tym: inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki oraz kontroli dokumentów z nią związanych w całym okresie kredytowania, ale nie częściej niż dwa razy w roku kalendarzowym, po uprzednim powiadomieniu i uzgodnieniu terminu ,

	b) dostarczenia bankowi, na pisemne wezwanie, kopii rocznych zeznań o podatku dochodowym od osób fizycznych kredytobiorcy, ale nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, a także na pisemne wezwanie, ale nie częściej niż 4 razy w roku kalendarzowym, pisemnej informacji dotyczącej stanu majątkowego i finansowego kredytobiorcy, obejmującej dochody osiągane przez kredytobiorcę, zmiany w ilości osób tworzących gospodarstwo domowe, zmiany dotyczące źródeł i wysokości dochodów oraz o wysokości ponoszonych wydatków i kosztów utrzymania, a także zmian w majątku kredytobiorcy oraz o terminowości spłat zobowiązań zaciągniętych przez kredytobiorcę, c) umożliwienia pracownikom banku lub innym osobom wyznaczonym przez bank dostępu do nieruchomości, w przypadkach opisanych w lit a), 10) utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, o ile przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe nie stanowią inaczej. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy bank wstrzymuje wypłatę niewypłaconej części lub całości kredytu. 6. Jeżeli kredytobiorca nie dostarczy na żądanie banku i w terminie przez bank wskazanym operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia (w sytuacji, gdy analiza cen rynkowych nieruchomości dokonana w oparciu o dostępne bazy danych o cenach rynkowych nieruchomości wykaże, iż nastąpiło obniżenie wartości ustanowionego zabezpieczenia przyjętego przez bank od kredytobiorcy o co najmniej 10% w stosunku do wartości prawnego zabezpieczenia przyjmowanego przez bank w chwili udzielania kredytu) kredytobiorca zobowiązany będzie do zwrotu bankowi wydatków poniesionych przez bank na sporządzenie operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania, a w przypadku nieuregulowania należności w terminie kredytobiorca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek w wysokości ustawowej od wymagalnej kwoty.
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	-