

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO MIESZKANIOWEGO

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

*Auret Bank Spółdzielczy
ul. Senatorska 2a
95-070 Aleksandrów Łódzki*

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

- 1) *nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) na rynku pierwotnym lub wtórnym;*
- 2) *nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) w trakcie budowy;*
- 3) *nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego budowlanego przez spółdzielnię mieszkaniową;*
- 4) *nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową;*
- 5) *nabycie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym lub wtórnym;*
- 6) *nabycie udziału we współwłasności nieruchomości mieszkaniowej;*
- 7) *wykup lokalu od Gminy, Skarbu Państwa lub zakładu pracy;*
- 8) *przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub w prawo odrębnej własności lokalu;*
- 9) *rozbudowa, budowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub własnościowego lokalu mieszkalnego realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym lub realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego;*
- 10) *wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;*
- 11) *remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 i ust.5;*
- 12) *wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 i ust.5;*
- 13) *generalny remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, wyluczając bieżącą konserwację i remont;*
- 14) *nabycie działki gruntu z rozpoczętą budową;*
- 15) *splata innych kredytów zaciągniętych na cele wymienione w pkt. 1-14 (również w innych bankach).*

W przypadku kredytów z oprocentowaniem okresowo-stałym kredyt może być przeznaczony na finansowanie tych z celów wymienionych powyżej, które uruchamiane są jednorazowo.

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) *cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego* w przypadku kredytowania niezakończonych inwestycji, której rozpoczęcie nastąpiło przed 28 kwietnia 2012r.;*
- 5) *cesja wierzytelności z umowy deweloperskiej (w przypadku kredytowania niezakończonych inwestycji, której rozpoczęcie nastąpiło po 28 kwietnia 2012r.)*
- 6) *cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, co do której rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po 28 kwietnia 2012 r.;*
- 7) *cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;*
- 8) *nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże, 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) *poręczanie wekslowe*
- 2) *kaucja pieniężna*
- 3) *blokada środków pieniężnych na rachunku*
- 4) *inne ustalone z Bankiem*

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

Okres kredytowania wynosi do 25 lat .

Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 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 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 bazowa określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, 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:

1) Oprocentowanie okresowo-stałe

Okresowo-stała stopa oprocentowania – 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 są określone w Umowie kredytu.

Stala stopa procentowa, która jest określona w Umowie kredytu/ aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ 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 niniejszego 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 określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

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

- 1. Z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;*
- 2. 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 od daty uruchomienia kredytu/ wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży Banku.

2) Oprocentowanie zmienne

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego Banku i marży Banku. Oprocentowanie kredytu ustalone jest na okresy obejmujące kwartały kalendarzowe. Wskaźnikiem referencyjnym Banku jest stawka WIBOR3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m. in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>. W pierwszym okresie odsetkowym obejmującym okres od dnia zawarcia umowy kredytu do dnia kończącego kwartał kalendarzowy, w którym została zawarta umowa wskaźnik referencyjny stanowi stawka WIBOR 3M z 10 dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym jest zawarta Umowa. W kolejnych okresach odsetkowych obejmujących 3-miesięczne kwartały kalendarzowe wskaźnik referencyjny stanowi stawka WIBOR 3M z 10 dnia miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy poprzedzający kwartał, za który naliczane są odsetki. Ostatni okres odsetkowy obejmuje okres od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego, w którym nastąpi całkowita spłata kredytu do dnia poprzedzającego dzień całkowitej spłaty kredytu. Wskaźnik referencyjny aktualizowany jest każdego pierwszego dnia kwartału kalendarzowego i obowiązuje od pierwszego do ostatniego dnia tego kwartału. Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje automatycznie zmianę wysokości oprocentowania o taką samą wartość.

W przypadku gdy 10 dzień w danym miesiącu jest dniem bez notowań dla wskaźnika referencyjnego, obowiązuje ostatnia publicznie podana przed tym dniem stawka WIBOR 3M. Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje automatycznie zmianę wysokości oprocentowania o taką samą wartość.

W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego wskaźnik referencyjny WIBOR 3M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy ustalają, że wskaźnik referencyjny będzie miał poziom równy zero „0”. W wyniku działania matematycznego, o którym mowa wyżej, oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu.

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 sponował 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) dla kredytu mieszkaniowego z okresowo-stalym oprocentowaniem wynosi: 7,58% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 308 000,00 zł, okres kredytowania: 194 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stale kredytu w pierwszych 60 miesiącach: 7,09% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,36% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86%) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 1,5 p.p., równa rata miesięczna, przez okres pierwszych 60 miesięcy: 2 672,42 zł, od 61 raty do 193 2 707,46 zł, ostatnia rata wyrównująca wynosi: 2 708,029 zł, łączna liczba rat: 194. Całkowity koszt kredytu 219 413,63 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 215 110,63 zł, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00 %, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł, koszt prowadzenia rachunku Auret Konta z 5 transakcjami bezgotówkowymi kartą miesięcznie – 0,00 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości o wartości 385 000 zł wynosi 252,00 zł rocznie (dla ubezpieczenia oferowanego przez Auret Bank Spółdzielczy). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 527 413,63 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg 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 15.01.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego ze zmiennym oprocentowaniem wynosi: 7,75% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 308 000,00 zł, okres kredytowania: 194 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 7,36% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86%) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 1,5 p.p., 193 miesięcznych rat równych w wysokości 2 720,13 zł, ostatnia rata wyrównująca wynosi: 2 718,42 zł, łączna liczba rat: 194. Całkowity koszt kredytu 219 703,51 zł, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00 %, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł, koszt prowadzenia rachunku Auret Konta z 5 transakcjami bezgotówkowymi kartą miesięcznie – 0,00 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości o wartości 385 000 zł wynosi 252,00 zł rocznie (dla ubezpieczenia oferowanego przez Auret Bank Spółdzielczy). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla

konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 532 006,51 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania 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 15.01.2025 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 znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Auret Bank Spółdzielczy nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznaną 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 Auret Bank Spółdzielczy, 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-stalego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Rata miesięczna w okresie oprocentowania stałego: 2 672,42 PLN

Rata miesięczna w okresie oprocentowania zmiennego: 2 707,46 PLN (I-sza rata)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 308 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 194 miesiące;

wkład własny: 20,00% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: stałe [7,09] % w skali roku; zmienne [7,36] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86 %) i marży Banku w wysokości 1,50 %

Wyliczenia na dzień 15.01.2025 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Rata miesięczna: 2 720,013 PLN (ostatnia: 2 718,42 zł)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 308 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 194 miesięcy;

wkład własny: 20,00% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu: [7,36] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,86 %) i marży Banku w wysokości 1,50 %

Wyliczenia na dzień 15.01.2025 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.

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku powyższą informację, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku 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. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przysyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:

- 1) spłata całości kredytu przed terminem (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [2] % PLN spłacanej kwoty kredytu (prowizji nie pobiera się więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty (nie więcej niż 3%). Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego).
- 2) spłata części kredytu przed terminem do 3 lat od podpisania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [1,5] % PLN spłacanej kwoty kredytu; (prowizji nie pobiera się więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty (nie więcej niż 3%). Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego).
- 3) spłata części kredytu przed terminem powyżej 3 lat od podpisania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] % PLN spłacanej kwoty kredytu;

W przypadku spłaty całości kredytu spowodowanej wypowiedzeniem przez Kredytobiorcę Umowy kredytu z powodu braku akceptacji zmian wprowadzonych w Regulaminie lub Taryfie prowizji nie pobiera się.

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 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

2) Wycena nie jest konieczna w przypadku:

- a) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
- b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN (dla kredytów objętych ubezpieczeniem NNW, w pozostałych przypadkach brak ograniczenia kwotowego);
- c) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy;
- d) kredytu w wysokości 250 000,00 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:

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

- a) konta ROR w ofercie Auret Banku Spółdzielczego
- b) karty debetowej

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) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego
- 5) 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.

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;
- 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 nierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW;
- 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) upadku 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 Auret Banku Spółdzielczym 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 Banku, rezygnacji z karty debetowej Auret Bank Spółdzielczy podwyższa wysokość marży kredytu udzielonego w Promocji do standardowej wysokości marży, zgodnie z aktualnie obowiązującą Tabelą Oprocentowania produktów bankowych w Auret Banku Spółdzielczym. Bank dokonuje wówczas podwyżki marży Kredytu mieszkaniowego bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków cenowych Kredytu mieszkaniowego.
- 2) W przypadku naruszenia warunków Umowy w zakresie produktów dodatkowych następuje utrata obniżki marży kredytu, Bank dokonuje zmiany wartości marży zgodnie z warunkami Umowy kredytowej, zawiadamiając o tym Kredytobiorcę w formie pisemnej oraz przysyłając harmonogram uwzględniający aktualną wysokość marży. Niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy Kredytu.
- 3) Rezygnacja z któregośkolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę w wysokości 100,00 PLN.

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.

[tekst pisany kursywą należy każdorazowo uaktualnić i dostosować do aktualnych danych]