

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

ABS Bank Spółdzielczy
Ul. Krakowska 112
34-120 Andrychów

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

Kredyt hipoteczny udzielany jest na dowolny cel i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w umowie kredytu. Jeśli kredyt przeznaczony jest na konsolidację posiadanych kredytów, wypłata kredytu jest realizowana w formie bezgotówkowej, na rachunki wskazane w umowie kredytowej.

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:

Podstawową formą zabezpieczenia kredytu jest:

- wекsel własny in blanco z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową, chyba, że szczegółowe warunki udzielania kredytów stanowią inaczej,
- hipoteka w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, od ognia i innych zdarzeń losowych, ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż aktualna wartość nieruchomości;
- wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę indywidualnej umowy ubezpieczenia na życie, gdy kredyt udzielony jest na podstawie tylko jednego dochodu. Wymagana minimalna suma ubezpieczenia w całym okresie kredytowania musi być równa co najmniej kwocie aktualnego zadłużenia;
- pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego z którego realizowana będzie spłata kredytu.

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

- Maksymalny okres kredytowania wynosi 20 lat.
- Maksymalny wiek Kredytobiorcy w momencie całkowitej spłaty kredytu nie może przekroczyć 75 lat.
- Możliwa karencja w spłacie kapitału na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

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:

nie dotyczy

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:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki referencyjnej i marży Banku, ustalanej na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad:

- stawką referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której administratorem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana jest na stronie <https://gpwbenchmark.pl>. - z ostatniego notowania kończącego poprzedni kwartał kalendarzowy,
- marża Banku ustalana jest Uchwałą Zarządu Banku;
- 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; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia roboczego kolejnego kwartału kalendarzowego.
- Wysokość marży Banku ustalona w umowie kredytowej może ulec zmianie w trakcie okresu kredytowania, na zasadach w niej określonych.

Zmiana stopy procentowej, spowodowana zmianą stawki referencyjnej oraz zmianą wysokości marży na zasadach określonych w Umowie, nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu i sporządzania aneksu do Umowy kredytu.

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

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego zabezpieczonego hipoteką wynosi 6,97% przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 162 miesiące, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 149 100,00 zł, LTV (stosunek kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia): 46,3%, oprocentowanie zmienne: 6,06%; na oprocentowanie składa się: stopa

referencyjna WIBOR 3M wynosząca 2,46% wg stanu na 03.02.2022 r. oraz marża 3,60% w okresie spłaty kredytu; całkowity koszt kredytu: 75 949,66 zł, w tym prowizja 2 982,00 zł (2%), odsetki: 70 004,66 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości opłacany rocznie 2 744,00 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem ABS Banku Spółdzielczego); opłata z tytułu inspekcji nieruchomości: 200,00 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, całkowita kwota do zapłaty: 225 049,66 zł. Uniwersalny Kredyt Hipoteczny jest płatny w 162 ratach annuitetowych (równych), miesięcznych, płatnych 15. dnia miesiąca, w tym 161 rat po 1 352,50 zł i ostatnia rata 1352,16 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 3 lutego 2022r. na reprezentatywnym przykładzie.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie, co 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.

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 – ABS Bank Spółdzielczy jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku

Kredytobiorca ponosi 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 ABS Bank, 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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Miesięczna malejąca rata kapitałowo odsetkowa: 1 683,03 PLN (najwyższa wartość raty w harmonogramie)

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 149 100 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 162 miesiące;

oprocentowanie kredytu: [6,06] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 2,46 %) i marży Banku w wysokości 3,60%

Wyliczenia na dzień 21.02.2022 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

- 1) Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu. Czynność ta nie wymaga wcześniejszego poinformowania Banku i podpisania aneksu do umowy.
- 2) W związku z przysługującym mu prawem opisanym w ust. 1, Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie mu informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie o kredytu. Wówczas pracownik placówki Banku przekazuje kredytobiorcy odpowiedź, na trwałym nośniku, w terminie 7 dni roboczych d dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.
- 3) W przypadku spłaty części lub całości kredytu przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.
- 4) Kwota przedterminowej spłaty kredytu będzie zaliczana na spłatę kolejnych rat zgodnie z harmonogramem spłaty, o ile Kredytobiorca nie złoży innej dyspozycji w tym zakresie.
- 5) W przypadku dokonania przez Kredytobiorcę wcześniejszej spłaty części kredytu, Bank sporządza i przekazuje na wniosek Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.
- 6) Kredytobiorca ma prawo do otrzymywania bezpłatnego harmonogramu spłat w każdym czasie, na podstawie złożonego w Banku wniosku.
- 7) Bank może zastrzec w Umowie prowizję za spłatę kredytu przed terminem, zgodnie z postanowieniami Ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12 maja 2011r. (t.j. Dz.U. 2019.1083 z późn. zm.) oraz Ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23 marca 2017r. (t.j. Dz.U. 2020.1027 z późn. zm.).

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 12 miesięcy.
- 2) W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

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

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

Podstawowe zasady

1. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:

- 1) Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na:
 - a) opłacenie prowizji za udzielenie kredytu,
 - b) pokrycie kosztów na poczet składek na ubezpieczenie nieruchomości, w przypadku gdy Kredytobiorca przystąpił do ubezpieczenia w zakładzie ubezpieczeniowym za pośrednictwem Banku,
 - c) pokrycie kosztów na poczet składek ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, w przypadku gdy przystąpił do ubezpieczenia w zakładzie ubezpieczeniowym za pośrednictwem Banku;
- 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu;
- 3) po zawarciu Umowy kredytu Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
 - a) Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
 - b) Poreęczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.

2. W sytuacji opisanej w ust. 2 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.

Monitoring umów

1. Bank kontroluje obowiązki Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytu.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
3. W przypadku, w którym Kredytobiorca nie przystąpił za pośrednictwem Banku do wymaganych ubezpieczeń, zobowiązany jest przedkładać dowody opłacenia składek oraz umowy ubezpieczenia za kolejne okresy ubezpieczenia (pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczenia przed podpisaniem Umowy kredytu).
4. W przypadku braku udokumentowania przez Kredytobiorcę odnowy wymaganych ubezpieczeń i opłacenia składki w terminie 14 dni roboczych przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia, Bank ma prawo zawrzeć na koszt Kredytobiorcy umowę ubezpieczenia z towarzystwem ubezpieczeniowym, z którym ma podpisaną umowę o współpracy, na kolejny okres na sumę nie niższą niż określona w Umowie. Kredytobiorca jest zobowiązany do udzielenia cesji z tytułu zawartej przez Bank umowy. O zawartej umowie ubezpieczenia Bank zawiadomi Kredytobiorcę na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną niezwłocznie po jej zawarciu.

Obowiązki informacyjne

1. Kredytobiorca zobowiązany jest w okresie kredytowania informować Bank o:
 - a) uzyskanych w innych bankach kredytach, pożyczkach, udzielonych poręczeniach podając ich kwotę, przeznaczenie, warunki spłaty i formy zabezpieczenia;
 - b) każdej zmianie swoich danych, w tym danych osobowych, w szczególności o zmianie adresu (w tym adresu do korespondencji) w zakresie w jakim dane te były wymagane i ujawnione we wniosku i Umowie kredytu.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do udostępniania na życzenie Banku informacji i dokumentów celem oceny jego zdolności kredytowej, w zakresie w jakim dane te były wymagane i ujawnione we wniosku i Umowie kredytu (np.: zaświadczenie o zarobkach / emeryturze / rencie, wyciąg z rachunku, formularze PIT wykazujące dochody), nie częściej niż raz na 12 miesięcy.
3. W przypadku:
 - 1) niespłacenia w terminach określonych w Umowie kredytu pełnych rat odsetkowych / kapitałowo-odsetkowych kredytu, za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy, w trybie określonym w Umowie kredytu, do zapłaty zaległych rat lub ich części w terminie nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu;
 - 2) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu i Regulaminie;Bank może wstrzymać wypłaty kredytu lub transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu oraz odsetek

1. W przypadku niedokonania przez Kredytobiorcę spłaty raty kapitału i odsetek, a także w przypadku spłaty kwoty niższej od ustalonej w harmonogramie, w terminie określonym w Umowie kredytu, Bank w dniu następnym po upływie tego terminu dokonuje przeksięgowania niespłaconego kredytu na rachunek zadłużenia przeterminowanego.
2. Od kwoty kredytu znajdującego się na rachunku należności przeterminowanych Bank nalicza za każdy dzień zwłoki (od dnia zaksięgowania zadłużenia do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę) odsetki w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie w wysokości zgodnie z Kodeksem Cywilnym lub innymi przepisami prawa regulującymi kwestie oprocentowania. Wysokość oprocentowania ulega zmianie w przypadku każdorazowej zmiany stopy bazowej od której jest uzależniana. Nowa wysokość oprocentowania zadłużenia przeterminowanego obowiązuje od dnia wejścia w życie zmiany wysokości stopy bazowej.
3. W przypadku stwierdzenia opóźnienia w spłacie raty kredytu, Bank po 7 dniach kalendarzowych od upływu terminu płatności wzywa telefonicznie Kredytobiorcę do uregulowania należności. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona zapłaty zaległej kwoty w terminie do 30 dni kalendarzowych od wystąpienia opóźnienia, Bank wysyła wezwania do uregulowania zaległości, w którym informuje Kredytobiorcę o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Kopie wezwania wysyłane są niezwłocznie do innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Za działania windykacyjne naliczone zostaną opłaty zgodnie z Taryfą.
4. Bank powinien, na wniosek Kredytobiorcy, umożliwić restrukturyzację zadłużenia poprzez zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu, jeżeli jest uzasadniona dokonana przez Bank oceną sytuacji finansowej o gospodarczej Kredytobiorcy.
5. Restrukturyzacja, o której mowa w ust. 3-4 dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez Bank i Kredytobiorcę.
6. Bank, w przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, przekazuje Kredytobiorcy, bez zbędnej zwłoki, szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację.
7. Bank zastrzega sobie prawo podejmowania, oprócz czynności wskazanych w ust. 3, dodatkowych czynności, tj.:
 - 1) wysłanie wiadomości tekstowych na telefon komórkowy;
 - 2) wysyłanie wiadomości e-mail na adres poczty internetowej;
 - 3) przeprowadzanie rozmów telefonicznych;
 - 4) przeprowadzanie wizyt.
8. W przypadku wykonywania czynności, o których mowa w ust. 3 i ust. 7, Bank ma prawo obciążyć Posiadacza rachunku:
 - 1) dwukrotnie – opłatą za wysyłanie przesyłek listowych (pobrana zostanie jedna opłata za pierwszą wysyłkę przesyłek listowych oraz jedna opłata za drugą wysyłkę przesyłek listowych, uzależnione od ilości adresatów);
 - 2) jednokrotnie – opłatą za przeprowadzenie wizyt;
 - 3) jednokrotnie – opłatą za wysyłanie wiadomości tekstowych na telefon komórkowy;
 - 4) jednokrotnie – opłatą za wysyłanie wiadomości e-mail na adres poczty internetowej;
 - 5) dwukrotnie – opłatą za przeprowadzanie rozmów telefonicznych.
9. Bank może wykonywać czynności, o których mowa w ust. 3 i 7 w odstępach czasowych umożliwiających dokonanie przez Posiadacza rachunku niezwłocznej wpłaty środków pieniężnych na poczet spłaty zadłużenia przeterminowanego.
10. Spłata zadłużenia przeterminowanego spowoduje, że kolejne czynności, o których mowa w ust. 3 i 7 nie będą wykonywane.
11. W przypadku, gdy po spłacie zadłużenia, o którym mowa w ust. 10, powstanie nowe zadłużenie przeterminowane, Bank może po raz kolejny wykonywać czynności, o których mowa w ust. 3 i 7 i ma prawo ponownie obciążyć Posiadacza rachunku opłatami za wykonanie tych czynności.
12. Za czynności wymienione w ust. 3 i 7 Bank pobiera opłatę według stawek określonych w Taryfie.

Wypowiedzenie umowy kredytu

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy kredytu z zachowaniem 1 miesięcznego, jednak nie krótszego niż 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Bank ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu lub obniżenia kwoty kredytu, z powodu:
 - 1) niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków Umowy lub Regulaminu,
 - 2) upadku prawnego zabezpieczenia udzielonego kredytu, chyba że Kredytobiorca ustanowi dodatkowe równorzędne prawne, zabezpieczenie spłaty kredytu w terminie 30 dni od tego zdarzenia;
 - 3) niespłacenia w terminach określonych w Umowie pełnych rat kredytu za co najmniej dwa kolejne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy, w trybie określonym w Umowie kredytu, do zapłaty zaległych rat lub ich części w terminie nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu;
 - 4) niedopełnienia obowiązku przedstawienia dokumentów na życzenie Banku, w myśl zapisów Regulaminu i Umowy kredytu;
 - 5) utraty zdolności kredytowej.

3. W przypadku:

- 1) istotnej zmiany w wartości nieruchomości,
- 2) lub utraty prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 3) lub upadku prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

4. 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.

5. O wypowiedzeniu Umowy kredytu Bank powiadamia pisemnie Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

6. Termin wypowiedzenia liczy się od następnego dnia po doręczeniu zawiadomienia.

7. Do końca okresu wypowiedzenia Umowy kredytu Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z należnymi Bankowi odsetkami oraz prowizjami i opłatami.

8. Bankowi przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy kredytu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) przedstawienia fałszywych dokumentów lub podania nieprawdziwych danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;
- 3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli.

9. Kredytobiorca zobowiązuje się od dnia następnego po dniu otrzymania informacji o wypowiedzeniu Umowy kredytu ze skutkiem natychmiastowym, o którym mowa w ust. 8, zapłacić od kwoty kredytu za każdy dzień opóźnienia spłaty kredytu odsetki według stawki dla zadłużenia przeterminowanego obowiązującego w Banku.

10. W przypadku nie wykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy kredytu Bank obciąży Kredytobiorcę kwotą kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego, ponoszonych przez Bank w związku z dochodzeniem roszczeń Banku.

11. Kwota kosztów, o których mowa w ust. 10 zostanie obliczona w oparciu o następujące akty prawne:

- 1) Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji z dnia 29 sierpnia 1997r (tj. Dz.U. 2020.121 z późn. zm.);
- 2) Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r. (t.j. Dz.U. 2020.755 z późn. zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 z późn. zm.);
- 4) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U.2018.265 z późn. zm.).

Powyższe zasady mogą ulec zmianie wraz ze zmianą właściwego Regulaminu kredytu hipotecznego, jednak w ramach uregulowanych w Umowie kredytu.

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