

**INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O  
KREDYT HIPOTECZNY /EKOLOGICZNY KREDYT HIPOTECZNY**

<b>KREDYT HIPOTECZNY/ EKOLOGICZNY KREDYT HIPOTECZNY</b>	
<b>Kredytodawca</b>	<p>Bank Ochrony Środowiska S.A. ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa Numer telefonu: 801 335 455 lub (22) 543 34 34</p> <p>Adres strony internetowej: <a href="http://www.bosbank.pl">www.bosbank.pl</a></p>
<b>Cele, na które może zostać wykorzystany kredyt</b>	<p><b>Kredyt hipoteczny jest udzielany na sfinansowanie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowy, dokończenia budowy, wykończenia, remontu, modernizacji lub rozbudowy domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, domu letniskowego, garażu,</li> <li>2) adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe,</li> <li>3) nabycia wybudowanego domu jednorodzinnego lub letniskowego, wybudowanego lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu/miejsca postojowego, działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, działki rekreacyjnej, nieruchomości rolno – siedliskowej, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego),</li> <li>4) przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności lokalu, przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) w prawo odrębnej własności,</li> <li>5) wykupu mieszkania komunalnego lub zakładowego,</li> <li>6) spłaty kredytu mieszkaniowego w innym banku lub instytucji,</li> <li>7) spłaty pożyczek i kredytów innych niż mieszkaniowe.</li> </ol> <p>Kwota kredytu przeznaczona na cele wymienione w pkt 1 – 6 musi przekraczać 50% całkowitej kwoty kredytu.</p> <p>Kwota kredytu może być podwyższona o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kwotę kredytu na dowolny cel konsumpcyjny nie związany z prowadzeniem działalności gospodarczej,</li> <li>2) koszty sądowe i opłaty notarialne oraz inne koszty i opłaty urzędowe,</li> <li>3) wartość pierwszej wymaganej składki z tytułu ubezpieczenia nieruchomości zakupionego za pośrednictwem Banku, należnej za pierwszy okres objęcia ubezpieczeniem,</li> <li>4) kwotę prowizji przygotowawczej Banku oraz opłat i prowizji należnych podmiotom pośredniczącym przy zawieraniu transakcji finansowanej przez Bank.</li> </ol> <p>Część środków kredytu może zostać przeznaczona na refinansowanie kosztów związanych z inwestycją, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– koszty związane z inwestycją zostały poniesione w okresie ostatnich 6 m-cy,</li> <li>– kwota kredytu przeznaczona na refinansowanie stanowi nie więcej niż 10% kwoty kredytu.</li> </ul> <p><b>Ekologiczny kredyt hipoteczny jest udzielany na sfinansowanie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowy, dokończenia budowy, wykończenia, remontu, modernizacji lub rozbudowy domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu,</li> <li>2) adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe,</li> <li>3) nabycia wybudowanego domu jednorodzinnego, wybudowanego lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu/miejsca postojowego, działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, nieruchomości rolno – siedliskowej, spółdzielczego własnościowego prawa do wybudowanego lokalu (lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego),</li> <li>4) przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności lokalu, przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) w prawo odrębnej własności,</li> <li>5) wykupu mieszkania komunalnego lub zakładowego,</li> <li>6) spłaty kredytu mieszkaniowego w innym banku lub instytucji,</li> <li>7) spłaty pożyczek i kredytów innych niż mieszkaniowe,</li> </ol> <p>i jednocześnie dom jednorodzinny lub dom wielorodzinny, w którym znajduje się/będzie się znajdować lokal mieszkalny/mieszkanie posiada/będzie posiadać:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odnawialne źródło energii (OZE), jako źródło samodzielne lub pracujące w układzie biwalentnym (w połączeniu ze źródłem tradycyjnym), w postaci: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kolektorów słonecznych,</li> <li>▪ pomp ciepła,</li> <li>▪ ogniw fotowoltaicznych,</li> <li>▪ przydomowych mikroelektrowni wiatrowych,</li> <li>▪ instalacji kotłowych opalanych biomasą,</li> <li>▪ instalacji kominkowych z płaszczem wodnym,</li> <li>▪ albo instalacji odzysku ciepła z wykorzystaniem rekuperatorów,</li> </ul> </li> <li>lub</li> <li>b) status budynku niskoenergochłonnego tj. posiadającego ważne świadectwo charakterystyki energetycznej (certyfikat energetyczny), sporządzone przez osobę uprawnioną zgodnie z Prawem budowlanym, z którego wynika, że wielkość energii niezbędnej do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem odpowiednio domu, mieszkania, budynku jest nie większa niż 70 kWh/(m<sup>2</sup>rok), lub</li> <li>c) status budynku pasywnego tj. takiego, dla którego wielkość energii niezbędnej do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem domu, określona w świadectwie charakterystyki energetycznej, jest nie większa niż 15 kWh/(m<sup>2</sup>rok).</li> </ol>

	<p>Warunkiem zastosowania preferencyjnej stawki marży dla ekologicznego kredytu hipotecznego na OZE jest przeznaczenie na ten cel (koszt zakupu i montażu) minimum 5% całkowitej kwoty kredytu hipotecznego.</p> <p>Kwota kredytu przeznaczona na cele wymienione w pkt 1 – 6 musi przekraczać 50% całkowitej kwoty kredytu.</p> <p>Kwota kredytu może być podwyższona o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kwotę kredytu na dowolny cel konsumpcyjny niezwiązany z prowadzeniem działalności gospodarczej,</li> <li>2) koszt projektu rozwiązań ekologicznych, koszt audytu energetycznego, koszt projektu rozwiązań ekologicznych pod warunkiem, że inwestycja zostanie lub została zrealizowana zgodnie z warunkami, określonymi w tych dokumentach,</li> <li>3) koszty sądowe i opłaty notarialne oraz inne koszty i opłaty urzędowe,</li> <li>4) wartość pierwszej wymaganej składki z tytułu ubezpieczenia nieruchomości zakupionego za pośrednictwem Banku, należnej za pierwszy okres objęcia ubezpieczeniem,</li> <li>5) kwotę prowizji przygotowawczej Banku oraz opłat i prowizji należnych podmiotom pośredniczącym przy zawieraniu transakcji finansowanej przez Bank.</li> </ol>
<b>Kwota kredytu</b>	<p>Maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego w stosunku do wartości rynkowej nieruchomości: wynosi:</p> <p>80% w przypadku nieruchomości mieszkalnych, 60% w przypadku nieruchomości rekreacyjnej (dom letniskowy, działka rekreacyjna), oraz nieruchomości rolno - siedliskowej, Maksymalną kwotę kredytu wylicza się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości zweryfikowanej przez Bank.</p> <p>W przypadku brakującego wkładu własnego marża Banku ulega podwyższeniu do dnia, w którym spłata raty kapitałowo-odsetkowej spowoduje wniesienie przez Państwa całości brakującej części wkładu własnego.</p>
<b>Formy zabezpieczenia</b>	<p><b>Podstawowym, obligatoryjnym zabezpieczeniem kredytu jest:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.</b></li> <li>2) <b>hipoteka na nieruchomości zlokalizowanej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej</b></li> <li>3) <b>przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości mieszkalnej</b> będącej przedmiotem zabezpieczenia, zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank,</li> <li>4) <b>przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy</b> wraz ze wskazaniem Banku jako uposażonego, w przypadku, gdy suma wieku Kredytobiorcy, którego dochody Bank uwzględnił przy ocenie zdolności kredytowej, oraz okresu kredytowania przekracza 70 lat, zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank, W przypadku braku możliwości ustanowienia zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy zabezpieczenie spłaty kredytu może stanowić: <ul style="list-style-type: none"> <li>— poręczenie osoby trzeciej, lub</li> <li>— kaucja w wysokości 110% wnioskowanej kwoty kredytu</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Dodatkowe zabezpieczenie kredytu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W przypadku, gdy LTV przekracza dopuszczalne wartości określone w parametrze Kwota kredytu lub wkład własny Kredytobiorcy jest niższy od minimalnego wymaganego wkładu własnego, Bank przyjmuje dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu w formie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastawu rejestrowego na nominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP wraz z pełnomocnictwem i blokadą środków na rachunku do wysokości brakującego wkładu własnego, i/lub</li> <li>b) blokady środków na rachunku bankowym, w tym na Indywidualnym Koncie Emerytalnym (IKE) lub Indywidualnym Koncie Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE) do wysokości brakującego wkładu własnego.</li> </ol> </li> </ol>
<b>Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny</b>	<p>Maksymalny okres kredytowania wynosi 35 lat. Preferowany przez Bank okres kredytowania powinien być nie dłuższy niż 25 lat.</p>
<b>Wskaźniki referencyjne stosowane przy ustalaniu oprocentowania (stopa bazowa)</b>	<p>Kredyt oprocentowany jest wg stopy procentowej dla depozytów 6-miesięcznych, zwanej dalej stopą bazową, ustalonej w oparciu o stawkę WIBOR dla pożyczek w PLN i powiększoną o stałą w okresie kredytowania marżę Banku. Stopa bazowa, ustalona jest w oparciu o stawkę WIBOR dla kredytów zlotowych - <b>stawka WIBOR</b> (Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana dla pożyczek międzybankowych dla PLN, publikowana o godz. 11 czasu warszawskiego; stawka WIBOR jest kalkulowana w oparciu o bazę ACT/365 (faktyczna liczba dni dzielona przez 365)</p> <p>Wysokość marży bankowej określona jest w Umowie i ustalona w oparciu o Uchwałę Zarządu Banku w sprawie oprocentowania środków pieniężnych, kredytów i pożyczek w Banku.</p>

<p><b>Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania</b></p>	<p>Stopa oprocentowania kredytu: zmienna. Stopa oprocentowania kredytu ustalana jest jako suma stopy bazowej i marży Banku.</p> <p>Kredytobiorcy ponoszą ryzyko w związku z zaciągnięciem i wykonywaniem umowy kredytu hipotecznego oprocentowanego zmienną stopą procentową:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stopa procentowa ulega zmianie w okresach 6-miesięcznych, liczonych od dnia wydania Decyzji kredytowej, przy czym: <ol style="list-style-type: none"> <li>dla ustalenia stopy procentowej na pierwszy okres jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed wydaniem Decyzji kredytowej, a zmiana stopy bazowej następuje po 6-ciu miesiącach od wydania Decyzji kredytowej, ale nie wcześniej niż w dniu spłaty,</li> <li>dla ustalenia stopy procentowej na następne 6-miesięczne okresy jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed zakończeniem poprzedniego okresu.</li> </ol> </li> <li>Wysokość marży bankowej określona jest w Umowie..</li> <li>Odsetki naliczane są od kwoty wykorzystanego kredytu wyrażonego w walucie określonej w Umowie.</li> <li>W przypadku kredytu spłacanego w ratach malejących: <ol style="list-style-type: none"> <li>odsetki naliczane są za rzeczywisty okres wykorzystania kredytu, od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty,</li> <li>przyjmuje się dzielnik 365.</li> </ol> </li> <li>W przypadku kredytu spłacanego w ratach równych: <ol style="list-style-type: none"> <li>za okres odsetkowy przyjmuje się miesiąc (30 dni),</li> <li>odsetki naliczane są od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty,</li> <li>przyjmuje się dzielnik 360.</li> </ol> </li> <li>W okresie karencji w spłacie kredytu oraz w okresie realizacji kredytu odsetki naliczane są w sposób określony w ust.3.</li> </ol> <p>W przypadku, gdy stopa oprocentowania, o której mowa powyżej, będzie wyższa w okresie kredytowania w stosunku rocznym niż dwukrotność wysokości odsetek ustawowych, ogłaszanych przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" (odsetki maksymalne), Bank pobiera odsetki maksymalne.</p> <p>Marża Banku ulega podwyższeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>do dnia w którym uprawomocnił się wpis hipoteki na rzecz Banku do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu</li> <li>do dnia spłaty raty kapitału, w którym nastąpiła całkowita spłata brakującego wkładu własnego,</li> <li>nie dostarczenia do Banku w terminie określonym przez Bank potwierdzonej przez sąd kopii wniosku o wykreślenie hipoteki wpisanej do księgi wieczystej nieruchomości,</li> <li>przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem począwszy od dnia następującego po dniu, w którym Bank pozyskał informację o tym fakcie (dotyczy ekologicznego kredytu hipotecznego),</li> <li>w przypadku nie przedstawienia przez Kredytobiorcę polisy wraz z dowodem opłacenia kolejnej składki ubezpieczenia w dniu ustania ochrony ubezpieczeniowej na podstawie dotychczasowej umowy ubezpieczenia oraz dowodu przyjęcia do wiadomości przez towarzystwo ubezpieczeniowe faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia Bank podwyższa marżę, do wysokości określonej w Umowie kredytu do dnia, dostarczenia do Banku aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji wierzytelności na rzecz Banku oraz dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej za kolejny okres ubezpieczenia.</li> </ol>
<p><b>Waluta kredytu</b></p>	<p>PLN</p> <p>Waluta–kredytu musi być zgodna z walutą w jakiej Wnioskodawca uzyskuje dochód.</p>
<p><b>Przykład reprezentatywny</b></p>	<p>Roczna rzeczywista stopa oprocentowania (RRSO) dla kredytu hipotecznego uruchamianego jednorazowo na podstawie przykładu reprezentatywnego dla lokalu mieszkalnego na dzień 18.07.2017r. wynosi 5,75% przy założeniu, że: całkowita kwota kredytu wynosi 200 000 PLN, okres kredytowania wynosi 300 m-cy, spłata w formie równych rat miesięcznych, oprocentowanie zmienne w wysokości 4,01% w skali roku, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 6M (z dnia 18.07.2017r. wynosi 1,81%) powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,2%, LTV = 60%, całkowity koszt kredytu, na który składa się: prowizja przygotowawcza w wysokości 2% od kwoty kredytu tj. 4000 PLN opłacana gotówką, podwyższenie o 1,00% marży kredytu do czasu prawomocnego wpisu hipoteki przez Bank przez okres 6 miesięcy, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych przez cały okres kredytowania wyniesie ok. 7125 PLN, m-czny koszt prowadzenia ROR – (EKOKonto bez kosztów) w całym okresie kredytowania 0 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż przyjęto założenie, że Kredytobiorca nie skorzysta z usługi wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem</p> <p>Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej przy przyjęciu ww. założeń i uwzględniająca podwyższoną marżę do czasu prawomocnego wpisu hipoteki wynosi 1 170,35 PLN,</p> <p>Natomiast rata kapitałowo-odsetkowa po ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego wyniesie 1 058,47 PLN.</p> <p>Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę wynosi 329 337,80 PLN</p>

	<p>Ostateczna wysokość raty i ewentualne wymagane dodatkowe zabezpieczenie uzależnione są od indywidualnej oceny wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz daty płatności pierwszej raty.</p> <p>Powyższa informacja nie stanowi oferty w rozumieniu art.66 Kodeksu Cywilnego.</p>
<p><b>Dodatkowe koszty, które Kredytobiorca może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prowizje i opłaty bankowe:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowizja przygotowawcza (jednorazowa) - kredyt hipoteczny 2% od kwoty udzielonego kredytu , min. 300 zł,</li> </ol> </li> <li>2. Wydanie promesy udzielenia kredytu na życzenie konsumenta (jednorazowo) – kredyt hipoteczny 200 zł,</li> <li>3. Koszty ustanowienia hipoteki:       <ul style="list-style-type: none"> <li>– opłata za założenie Księgi Wieczystej: 60 zł,</li> <li>– opłata od wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej: 200 zł,</li> <li>– opłata od wniosku o zmianę wpisu hipoteki (w przypadku przewalutowania kredytu/pożyczki): 150 zł,</li> <li>– opłata od wniosku o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej: 100 zł,</li> <li>– podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki – opłaty pobierane zgodnie z Ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. 2000 Nr 86 poz. 959 z późn. zm.)</li> </ul> </li> <li>4. Koszty jednorazowe:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dalsze opłaty inspekcję nieruchomości na zlecenie Banku (od każdej inspekcji ) – kredyt hipoteczny 180 zł,</li> <li>b) niezależna wycena ( jednorazowo) wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalu mieszkalnego/działki budowlanej/rekreacyjnej – 550 zł; domu jednorodzinnego/letniskowego – 930 zł; domu jednorodzinnego/letniskowego w trakcie budowy 1160 zł,</li> </ul> </li> <li>c) rekompensata za wcześniejsza spłatę (jednorazowa ):           <ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku kredytu o oprocentowaniu zmiennym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty ale nie więcej niż 3 % spłacanej kwoty kredytu. Rekompensata jest pobierana wyłącznie w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy kredytowej - koszt nie ujęty w racie kredytu,</li> <li>– w przypadku kredytu o oprocentowaniu stałym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Rekompensata jest pobierana w okresie obowiązywania oprocentowania opartego na stałej stopie,</li> </ul> </li> <li>d) za zmianę waluty (przewalutowanie) - (jednorazowo) – ustalana indywidualnie przez Bank,</li> <li>e) za prolongatę spłaty kapitału( jednorazowo od prolongowanej kwoty kredytu):           <ul style="list-style-type: none"> <li>– na okres do 12 miesięcy włącznie - 0,60% prolongowanej kwoty kredytu min. 200 zł,</li> <li>– na okres powyżej 12 miesięcy do 24 miesięcy włącznie - 0,80%% prolongowanej kwoty kredytu min. 250 zł,</li> <li>– na okres powyżej 24 miesięcy 1% min 300 zł,</li> </ul> </li> <li>f) za podwyższenie kwoty kredytu ( jednorazowo od podwyższonej kwoty) – kredyt hipoteczny 1,00% min. 300,00 za zawieszenie rat (jednorazowo za realizację każdej dyspozycji) – 100 zł,</li> <li>g) za skrócenie okresu kredytowania/ wydłużenie okresu kredytowania ( jednorazowo od każdej zmiany) - 300 zł,</li> <li>h) za zmianę innych warunków umowy ( jednorazowo od każdej zmiany ) - 200 zł,           <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagająca aneksowania umowy o kredyt ( jednorazowo od każdej zmiany) – 300 zł, koszt opłaty nie jest ujęty w racie kredytu,</li> </ul> </li> <li>i) nie wymagająca aneksowania umowy o kredyt (jednorazowo od każdej zmiany) – 200 zł, za wydrukowanie na życzenie Kredytobiorcy duplikatu harmonogramu spłat (bez zmiany harmonogramu) (jednorazowo od każdego dokumentu) – 10 zł,</li> <li>j) za sporządzenie kopii lub odpisu umowy o kredyt na życzenie kredytobiorcy, poręczyciela lub innych osób, których majątek stanowi zabezpieczenie kredytu – ( jednorazowo od każdego dokumentu) – 100 zł,</li> <li>k) za wydanie na wniosek Kredytobiorcy: zaświadczenia o kredycie do Urzędu Skarbowego 100 zł, pozostałych zaświadczeń, w tym: stwierdzających wysokość zadłużenia z tytułu kredytu/pożyczki i innych tytułów, zaświadczeń, że Kredytobiorca nie figuruje w ewidencji jako dłużnik lub innych zaświadczeń, – (jednorazowo od każdego dokumentu) – 150 zł,</li> <li>l) opinii o kliencie/kredycie – ( jednorazowo od każdego dokumentu) – 300 zł,</li> <li>m) za przygotowanie ugody bankowej – ( jednorazowo od kwoty należności) - 1,50% min. 150 zł.</li> </ol> <p>Pozostałe koszty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszty wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę, jeśli Kredytobiorca dokona zlecenia samodzielnie,</li> <li>2) koszty ubezpieczenia nieruchomości , jeżeli ubezpieczenie jest nabywane samodzielnie przez Kredytobiorcę samodzielnie,</li> <li>3) koszty ubezpieczenia na życie, jeżeli ubezpieczenie jest nabywane samodzielnie przez Kredytobiorcę samodzielnie,</li> <li>4) wydanie wypisu i wrysu z ewidencji gruntów,</li> <li>5) wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>6) koszty weryfikacji projektu budowlanego, testu szczelności budynku i potwierdzenia osiągnięcia standardu ekologicznego,</li> <li>7) inne koszty i opłaty urzędowe.</li> </ol> <p>Aktualne opłaty i prowizje Banku określone są w załączonej „Taryfie opłat i prowizji BOŚ S.A. za czynności bankowe w obrocie krajowym i zagranicznych dla Klientów indywidualnych”. Taryfa dostępna jest w Placówkach Banku i na stronie internetowej Banku - <a href="http://www.bosbank.pl">www.bosbank.pl</a></p> </li></ol>
<p><b>Warianty spłaty kredytu hipotecznego /</b></p>	<p>Spłata kredytu może następować w ratach równych lub malejących.</p> <p>W przypadku spłaty w ratach malejących kapitał może być spłacany:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) co miesiąc lub</li> <li>2) co 3 miesiące,</li> </ol>

<b>ekologicznego kredytu hipotecznego oferowane przez Bank</b>	<p>W przypadku spłaty w ratach równych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kapitał spłacany jest co miesiąc,</li> <li>2) wysokość raty kapitałowej stanowi różnica pomiędzy kwotą obowiązującej raty kapitałowo-odsetkowej, a kwotą naliczonych odsetek,</li> <li>3) ostatnia rata jest ratą wyrównującą.</li> </ol> <p>W przypadku zastosowania karencji w spłacie kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) raty odsetkowe płatne są miesięcznie począwszy od miesiąca przypadającego po wypłacie kredytu lub pierwszej transzy kredytu terminach określonych w Umowie,</li> <li>2) harmonogram spłat rat kapitałowo – odsetkowych przekazywany jest Kredytobiorcy po zakończeniu okresu karencji.</li> </ol>
<b>Warunki wcześniejszej spłaty kredytu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredytobiorca ma możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części,</li> <li>2. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty kredytu środki na zapłatę rekompensaty z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości wskazanej w Taryfie.</li> <li>3. Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z faktycznym wykorzystaniem kredytu.</li> <li>4. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat.</li> </ol> <p>Oplata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:</p> <p>Rekompensata za spłatę kredytu przed terminem wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku kredytu o oprocentowaniu zmiennym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty ale nie więcej niż 3 % spłacanej kwoty kredytu. Rekompensata jest pobierana wyłącznie w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy kredytowej,</li> <li>2) w przypadku kredytu o oprocentowaniu stałym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Rekompensata jest pobierana w okresie obowiązywania oprocentowania opartego na stałej stopie.</li> </ol>
<b>Wycena nieruchomości</b>	<p>Bank może wymagać dostarczenia wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego.</p> <p>Wycena nieruchomości może być wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem (koszt wykonywana wyceny wskazany w Sekcji „Dodatkowe koszty” lub poprzez samodzielne zlecenie wykonania operatu szacunkowego przez Kredytobiorcę niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu.</p>
<b>Usługi dodatkowe, które Kredytobiorca jest zobowiązany nabyć aby uzyskać kredyt na warunkach promocyjnych</b>	<p>Usługi dodatkowe, które Kredytobiorca jest zobowiązany nabyć aby uzyskać kredyt hipoteczny/ekologiczny kredyt hipoteczny na warunkach promocyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Umowa ubezpieczenia nieruchomości i innych zdarzeń losowych w TU współpracującym z Bankiem lub</li> <li>2) Umowa ubezpieczenia na życie w TU współpracującym z Bankiem lub</li> <li>3) Umowa rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego znajdującego się w ofercie Banku lub</li> <li>4) Umowa o kartę kredytową oferowana w Banku lub</li> <li>5) Umowa pożyczki w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym oferowanej przez Bank.</li> </ol> <p>W przypadku skorzystania z oferty ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie innego niż oferowanego przez Bank, Bank może udzielić kredytu na warunkach standardowych.</p> <p>Bank akceptuje wybór innego ubezpieczyciela przez Kredytobiorcę pod warunkiem, że zakres ochrony ubezpieczeniowej odpowiada wymaganemu przez Bank zakresowi ochrony ubezpieczeniowej.</p>
<b>Sposób uruchomienia kredytu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank uruchamia transze kredytu w wysokościach i terminach określonych w harmonogramie wypłaty stanowiącym załącznik do umowy kredytu. Ostateczny termin wykorzystania kredytu upływa w planowanym dniu uruchomienia ostatniej transzy.</li> <li>2. Wypłata kredytu lub pierwszej transzy kredytu następuje najpóźniej w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy kredytu . Uruchomienie środków następuje w ciągu 7 dni od złożenia przez Kredytobiorcę w Banku wniosku o wypłatę, na rachunek wskazany we wniosku, po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.</li> <li>3. W przypadku kredytu w transzach, uruchomienie kolejnych transz kredytu następuje, na rachunek wskazany we wniosku w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Kredytobiorcę prawidłowo sporządzonego wniosku o wypłatę transzy kredytu po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.</li> <li>4. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, dokończenie budowy, rozbudowę, modernizację, wykończenie, remont, adaptację pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe i wypłacanego w transzach, na rachunek wskazany we wniosku po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.</li> </ol>
<b>Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny /</b>	<p>Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wykorzystanie kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>2) utrata zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę,</li> <li>3) celowego odmówienia ujawnienia informacji lub podania nieprawdziwych informacji niezbędnych do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej,</li> <li>4) zagrożenie terminowej spłaty kredytu wraz z odsetkami, w szczególności z powodu istotnego pogorszenia się sytuacji</li> </ol>

**ekologiczny kredyt hipoteczny**

- ekonomiczno-finansowej lub stanu majątkowego Kredytobiorcy lub utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
- 5) nieterminowe regulowanie zobowiązań wobec Banku z tytułu kredytu, z zastrzeżeniem postanowień Umowy,
  - 6) nie wywiązywanie się z obowiązku kontynuacji ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub jego kontynuacji w całym okresie kredytowania,
  - 7) nie regulowanie w terminie składek związanych z ubezpieczeniami na życie, ubezpieczenia braku wkładu własnego,
  - 8) istotne obniżenie się realnej wartości zabezpieczenia spłaty kredytu i nie ustanowienie dodatkowego, akceptowanego przez Bank zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - 9) stwierdzenie przez Bank, że przedkładane przez Kredytobiorcę dokumenty nie odpowiadają stanowi faktycznemu,
  - 10) wszczęcie egzekucji wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli,
  - 11) niewywiązywanie się Kredytobiorcy z pozostałych postanowień Umowy,
  - 12) rezygnacja z usług dodatkowych lub brak spełnienia warunków dotyczących usług dodatkowych oferowanych wraz z kredytem hipotecznym.

Konsekwencje finansowe lub prawne, w tym w szczególności:

- 1) W przypadku niespłacenia kredytu / raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłat lub w Umowie lub następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia Umowy, Bank nalicza i pobiera odsetki wg stopy procentowej jak dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie kredytu, poczynając od następnego dnia po terminie płatności wynikającym z Umowy.
- 2) Dodatkowo Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia i żądania spłaty części lub całości kredytu w przypadkach się z obowiązków określonych w Umowie kredytu, o których mowa powyżej.  
Wypowiedzenia Umowy kredytu Bank dokonuje na piśmie, z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia, wzywając Kredytobiorcę do spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami i innymi należnościami Banku w tym terminie. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty całości zadłużenia, pod rygorem przystąpienia Banku do dochodzenia swoich wierzytelności z prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i majątku Kredytobiorcy.  
Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z Umowy kredytu oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści Umowy kredytu oraz Zbiorze Ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych.
- 3) W przypadku braku aktualnego ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, stanowiącego przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu/ niedostarczeniem przez Kredytobiorcę aktualnej polisy ubezpieczeniowej celem zawarcia umowy przelewu na Bank praw z umowy ubezpieczenia potwierdzonej polisą, Bank podwyższa marżę do dnia dostarczenia do Banku aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia zgodnie z procedurami Banku.
- 4) W przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem Bank podwyższa marżę kredytu poczynawszy od dnia następującego po dniu, w którym Bank pozyskał informację o tym fakcie (dotyczy ekologicznego kredytu hipotecznego)

Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z Umowy kredytu oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści Umowy kredytu oraz Zbiorze Ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych.