

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

1	Kredytodawca	Bank Pocztowy S.A. Infolinia 801 100 500, 52 34 99 499* ul. Jagiellońska 17, 85-959 Bydgoszcz www.pocztowy.pl <i>*opłata za połączenie według stawek operatora</i>
2	Cele, na które kredyt może zostać wykorzystany	<ol style="list-style-type: none">1. Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku mieszkalnego wraz z garażem lub dokończenie budowy budynku mieszkalnego, dokończenie budowy budynku mieszkalnego wraz z garażem – inwestorem jest Kredytobiorca.2. Odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja, remont domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym – inwestorem jest Kredytobiorca, wraz z ewentualnym zakupem nieruchomości.3. Zakup nowobudowanego domu lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym (z uwzględnieniem robót wykończeniowych, oraz innych kosztów związanych z finansowaniem infrastruktury drogowej/technicznej) wraz z garażem/miejszem postojowym (również udział we współwłasności w lokalu niemieszkalnym, z prawem do wyłącznego korzystania z garażu/miejsca postojowego) wznoszonego przez developera lub spółdzielnię mieszkaniową w celu sprzedaży obiektu mieszkaniowego indywidualnemu nabywcy, przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.4. Zakup domu jednorodzinnego, domu jednorodzinnego wraz z garażem, lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym wraz z garażem.5. Zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.6. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.7. Przekształcenie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo własności tego lokalu.8. Zakup/wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego.9. Wykup mieszkań komunalnych od Gminy oraz remont tych mieszkań.10. Zamiana domu lub lokalu mieszkalnego na inny dom lub lokal mieszkalny.11. Zakup działki budowlanej, rekreacyjnej, siedliskowej.12. Zakup nieruchomości rolnej, dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę albo nie wniesiono sprzeciwu do zgłoszenia budowy, budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<ol style="list-style-type: none">13. Spłatę kredytu zabezpieczonego hipoteką zaciągniętego na cele mieszkaniowe w innym banku lub w BP S.A.14. Dopuszcza się, aby do 30% udzielonego kredytu przeznaczone zostało na spłatę zobowiązań kredytowych Klienta i/lub na dowolny cel konsumpcyjny niezwiązany z działalnością gospodarczą.15. Kredytem refinansuje się wydatki poniesione w okresie ostatnich 12 miesięcy na podstawie rachunków, faktur, umów kupna sprzedaży.
3	Waluta	PLN
4	Minimalna kwota kredytu	od 50 000 zł
5	Maksymalna kwota kredytu	maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none">1. 80% kosztu inwestycji lub 80% wartości rynkowej inwestycji - domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, działki budowlanej. W przypadku rozbieżności – pod uwagę brana jest kwota niższa z zastrzeżeniem pkt. 2.2. 80% w przypadku domów budowanych w technologii kanadyjskiej, technologii szkieletowej.3. 70% wartości rynkowej działki rekreacyjnej, działki siedliskowej.
6	Minimalny okres kredytowania	nie dotyczy
7	Maksymalny okres kredytowania	<ol style="list-style-type: none">1. Kredyty udzielane są maksymalnie na okres 35 lat (rekomendowany przez Bank okres kredytowania to 25 lat) od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4.2. Kredyty udzielane są maksymalnie na okres 25 lat dla domów budowanych w technologii kanadyjskiej, technologii szkieletowej.3. W zakresie zakupu działki budowlanej na okres 30 lat od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy z zastrzeżeniem, że w przypadku jednoczesnego zakupu i budowy maksymalny okres kredytowania wynosi do 35 lat.4. W przypadku zakupu działki rekreacyjnej, siedliskowej, kredyty udzielane są maksymalnie na okres 15 lat od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy.5. W przypadku aneksu zmieniającego dzień spłaty raty dopuszcza się przekroczenie maksymalnego okresu kredytowania do 30 dni.
8	Formy Zabezpieczenia	Podstawowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomości mieszkalnej/prawie, którą/ym jest: <ol style="list-style-type: none">1. odrębna własność nieruchomości, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu oraz<ol style="list-style-type: none">1) w przypadku kredytu przeznaczonego na budowę lub dokończenie budowy budynku mieszkalnego:<ol style="list-style-type: none">a) w okresie „budowlanym” - cesja praw z umowy ubezpieczenia domu w budowie,b) w okresie po zakończeniu budowy - cesja praw z umowy ubezpieczenia obiektu mieszkaniowego od ognia i innych zdarzeń

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>losowych,</p> <p>c) w przypadku gdy, nieruchomość budowana jest przez dewelopera/spółdzielnię stosuje się zabezpieczenie w postaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ cesji wierzytelności z przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a deweloperem/spółdzielnią. W szczególności obejmująca wniesione przez Kredytobiorcę nakłady budowlane wraz z potwierdzeniem przez dewelopera/spółdzielnię przyjęcia do wiadomości dokonanej cesji, ▪ cesji wierzytelności z mieszkaniowego rachunku powierniczego (w stosunku do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy na rzecz dewelopera). <p>2) w pozostałych przypadkach cesja praw z umowy ubezpieczenia obiektu mieszkaniowego od ognia i zdarzeń losowych.</p> <p>2. Kredytobiorca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Kredytobiorca może skorzystać z ubezpieczenia oferowanego przez Bank lub wybranego przez siebie, spełniającego kryteria określone w Minimalnych warunkach w zakresie akceptowania ochrony ubezpieczeniowej w Banku Pocztowym S.A.</p> <p>3. Przedmiot zabezpieczenia kredytu nie może znajdować się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.</p>
<p style="text-align: center;">9</p>	<p>Wycena nieruchomości</p>	<p>1. Operat szacunkowy wymagany jest dla nieruchomości z rynku wtórnego w przypadku innego przedmiotu zabezpieczenia, niż przedmiot kredytowania, lub gdy kredyt przeznaczony jest tylko na remont/wykończenie, bez jednoczesnego finansowania nabycia nieruchomości.</p> <p>2. Operat szacunkowy wymagany jest również dla budowy domu systemem gospodarczym oraz nieruchomości z rynku pierwotnego w przypadku jednoczesnego finansowania kosztów wykończenia, gdy koszty związane z wykończeniem 1 m² powierzchni lokalu przyjęte na podstawie przedłożonego kosztorysu przekraczają 25% ceny lokalu mieszkalnego oraz są wyższe niż 1.000 zł lub 1.500 zł dla m. st. Warszawy oraz następujących powiatów: grodzkiego, legionowskiego, otwockiego, piaseczyńskiego, pruszkowskiego, warszawskiego zachodniego, wołomińskiego, nieruchomości z Bydgoszczy, Gdańska, Gdyni, Krakowa, Lublina, Łodzi, Olsztyna, Poznania, Torunia, Wrocławia, Sopotu, Szczecina oraz aglomeracji śląskiej dla następujących miast: Bytom, Chorzów, Dąbrowa Górnicza, Gliwice, Katowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Tychy, Zabrze.</p> <p>3. Koszt operatu szacunkowego pokrywa Klient zgodnie z taryfikatorem rzeczoznawcy majątkowego.</p>
<p style="text-align: center;">10</p>	<p>Stopa oprocentowania</p>	<p>1. Stopa oprocentowania kredytu: jest zmienna i składa się ze stawki referencyjnej WIBOR 3M oraz marży Banku, zapisanej</p>

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

w umowie.

2. Stawka referencyjna WIBOR 3M: (Warsaw Interbank Offered Rate) wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym ustalana w każdym dniu roboczym o godzinie 11 przez Stowarzyszenie Dealerów Bankowych i wyznaczana na podstawie cen kredytów na 3 miesiące. Aktualna wysokość stawki WIBOR 3M jest dostępna w komunikacie Banku, dostępnym w lokalach Placówek Banku Pocztowego S.A. oraz na stronie internetowej Banku www.pocztowy.pl.
3. Pierwsza aktualizacja oprocentowania następuje w terminie płatności najbliższej raty kapitałowo – odsetkowej lub odsetkowej przypadającej po upływie 3 miesięcy od dnia poprzedzającego dzień podjęcia decyzji kredytowej. Kolejne aktualizacje następują co 3 miesiące w terminie zapadalności następnych rat. Do aktualizacji przyjmuje się wartość stawki WIBOR 3M z najbliższego dnia roboczego poprzedzającego dzień aktualizacji. Aktualizacja wartości stawki WIBOR 3M powoduje zmianę oprocentowania, która wpłynie na wysokość rat kapitałowo-odsetkowych. Bank nalicza odsetki według nowej stawki oprocentowania od dnia aktualizacji oprocentowania.
4. Do czasu ustanowienia hipoteki na nieruchomości marża Banku zostaje podwyższona o 1,2 p.p. Bank zaprzestanie pobierania podwyższonej marży począwszy od daty wpisu hipoteki.
5. W przypadku kredytów ze zmiennym oprocentowaniem występuje ryzyko zmiany stóp procentowych co oznacza, że w przypadku wzrostu stawki referencyjnej wyższe będzie oprocentowanie kredytu i poprzez wzrost odsetek wzrośnie wysokość miesięcznej raty kapitałowo – odsetkowej oraz całkowity koszt kredytu.
6. Odsetki od kredytu naliczane są od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia spłaty.
7. Odsetki od kredytu obliczane są z dokładnością do 1/100 jednostki waluty.
8. Do obliczania odsetek przy zastosowaniu systemu rat malejących przyjmuje się, że rok liczy 365/366 dni, a miesiąc - rzeczywistą liczbę dni kalendarzowych w danym miesiącu.
9. Do obliczenia odsetek przy zastosowaniu systemu annuitetowego przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a miesiąc 30. Do momentu wypłaty ostatniej transzy przyjmuje się że rok liczy 365/366, a miesiąc - rzeczywistą liczbę dni kalendarzowych w miesiącu.
10. Odsetki od należności przeterminowanych naliczane są w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym w rozumieniu Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z póź. zm.). Odsetki ustawowe za opóźnienie stanowią sumę wysokości stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz wskaźnika określonego w art.481 § 2 Kodeksu cywilnego.

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		11. Do czasu złożenia przez Kredytobiorcę w Banku prawomocnego postanowienia o wpisie hipoteki, Bank stosuje podwyższoną marżę o 1,2%.
11	Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania	<p>Reprezentatywny przykład: Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla reprezentatywnego przykładu zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2017 r. poz. 819) dla Pocztowego Kredytu Mieszkaniowego udzielonego przez Bank Pocztowy S.A. wynosi 4,06% przy założeniach: kredyt hipoteczny udzielony 06 listopada 2017 r. na 30 lat, całkowita kwota kredytu hipotecznego wynosi 220 000 zł, spłacany w 360 równych ratach kapitałowo-odsetkowych w kwocie 1002,69 zł (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania wynosi 1 156,92 zł) do 06 dnia każdego miesiąca, udział własny 20% wartości zakupu nieruchomości, oprocentowanie zmienne 3,62% w stosunku rocznym (zmienny WIBOR 3M na dzień 06.11.2017 r. wynoszący: 1,73 % + stała marża Banku w wysokości 1,89%, wskazana marża jest podwyższona o 1,2 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 3 miesięcy od zawarcia umowy kredytu), prowizja 1% od udzielonej kwoty kredytu hipotecznego. Kredyt zabezpieczony hipoteką na nieruchomości oraz cesją praw z umowy ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 275 000 zł. Całkowity koszt kredytu wynosi 156 152 zł, w tym: odsetki 141 433 zł, prowizja 2 200 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku na 360 miesięcy 6600 zł, koszt prowadzenia rachunku 5400 zł, koszt operatu 500 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych 19 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 376 152 zł. Kalkulacja została dokonana przy założeniu comiesięcznego wpływu wynagrodzenia lub innego dochodu netto Klienta na rachunek w Banku Pocztowym S.A., z minimalnym miesięcznym wpływem w kwocie 2500 zł wraz z usługą Poczty24 (brak kosztów). Powyższe informacje nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego. Ostateczna decyzja i warunki kredytowania uzależnione są od indywidualnej oceny Klienta, w tym jego wiarygodności i zdolności kredytowej. Zmiana oprocentowania udzielonego kredytu wpływa na koszt obsługi udzielonego kredytu oraz na wysokość rat kredytowych.</p>
12	Możliwe inne koszty nie ujęte w całkowitym koszcie, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opłata za pakiet ubezpieczeń (na życie, od utraty pracy, od trwałej i całkowitej niezdolności do pracy) – 1,0% kwoty kredytu za pierwsze 12 miesięcy ochrony ubezpieczeniowej, 0,083333% salda zadłużenia kredytu miesięcznie po pierwszych 12 miesiącach ochrony ubezpieczeniowej. 2. Opłata za fotoinspekcję nieruchomości w wysokości 153 zł. 3. Koszty wpisu hipoteki do KW w wysokości 200 PLN od każdej hipoteki. 4. Koszty zmiany treści wpisu hipoteki w KW w wysokości 150 zł. 5. Koszty dot. wykreślenia hipoteki w wysokości 100 zł. 6. Koszty związane z opłatami notarialnymi Wysokość opłat notarialnych określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U.2013.237).</p> <p>7. Koszt ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu – w przypadku nabywania tej usługi indywidualnie, tj. bez pośrednictwa Banku, u wybranego przez Konsumenta dostawcy usług na rynku. Przedmiotowe koszty są zależne od oferty wybranego zakładu ubezpieczeń i nie są Bankowi znane.</p>
13	Warianty i sposób spłaty kredytu oferowane przez kredytodawcę	<p>1. Kredyt spłacany jest:</p> <ul style="list-style-type: none">a) w ratach równych (zmienne wartości rat kapitałowych i odsetkowych). Na podstawie przykładu reprezentatywnego wskazanego w lp. 11 wysokość raty wynosi 1002,69 zł (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 156,92 zł), przy 360 ratach,b) w ratach malejących (stała wartość rat kapitałowych i zmienna rat odsetkowych) Na podstawie przykładu reprezentatywnego w lp. 11 wysokość raty wynosi 1287,51* zł (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 511,72* zł), przy 360 ratach. <p>2. Spłata kapitału i odsetek następuje miesięcznie w wysokości określonej w harmonogramie spłat.</p> <p>3. Liczba rat zależy od okresu kredytowania wyrażonego w miesiącach.</p> <p>4. Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in. :</p> <ul style="list-style-type: none">1) od wyboru formuły spłaty,2) okresu kredytowania,3) wysokości kredytu,4) wysokości stawki referencyjnej i marży Banku,5) podwyższenia marży do czasu ustanowienia hipoteki <p>5. Spłata pierwszej raty kredytu nastąpi nie wcześniej niż 30 dni i nie później niż 60 dni od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy.</p> <p>6. Spłata dokonywana jest w następujących wariantach:</p> <ul style="list-style-type: none">1) bezgotówkowo,2) gotówkowo. <p>7. W przypadku kredytu uruchamianego w transzach, do czasu uruchomienia ostatniej transzy Klient spłaca wyłącznie odsetki od kapitału.</p> <p><i>* jest to wysokość pierwszej raty.</i></p>
14	Wkład własny	<p>1. Minimalny wymagany wkład własny wynosi 20% kosztów inwestycji związanych z budową albo zakupem nieruchomości.</p> <p>Wniesienie wkładu własnego wymagane jest przed wypłatą środków z kredytu. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach dopuszcza się wniesienie wkładu własnego przed wypłatą ostatniej transzy kredytu lub proporcjonalnie do wypłaty każdej transzy.</p> <p>2. W przypadku domów budowanych w technologii kanadyjskiej, technologii szkieletowej wymagane jest udokumentowanie wniesienia wkładu własnego przed wypłatą środków z kredytu lub pierwszej transzy.</p>

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>3. Wkład własny stanowią udokumentowane aktywa wnioskodawcy wniesione na poczet kosztów przedsięwzięcia lub przeznaczone docelowo na sfinansowanie kosztów przedsięwzięcia.</p>
15	Forma i sposób uruchomienia	<ol style="list-style-type: none">1. Uruchomienie kredytu lub jego transz następuje w oparciu o pisemną dyspozycję wypłaty składaną przez Klienta.2. Uruchomienie kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, w formie przelewu na wskazany przez Klienta rachunek.3. W przypadku nie złożenia przez Kredytobiorcę w okresie wskazanym w umowie (maksymalnie do 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy) dyspozycji uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy, Bank wypowie umowę poprzez złożenie pisemnego wypowiedzenia i zwróci Kredytobiorcy dokumenty związane z zabezpieczeniem kredytu.
16	Warunki bezpośrednio związane z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego	<ol style="list-style-type: none">1. Kredytobiorca ma prawo dokonać spłaty całości lub części kredytu przed upływem okresu kredytowania bez konieczności poniesienia z tego tytułu jakichkolwiek opłat lub prowizji. Konsument nie jest zobowiązany po terminie dokonania całości lub części spłaty Kredytu do zapłaty odsetek od kwoty spłaconej.2. O zamiarze wcześniejszej spłaty kredytu Konsument zobowiązany jest poinformować Bank pisemnie najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed jej dokonaniem.3. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty kredytu spłacanego w systemie rat annuitetowych Bank rozliczy nadpłatę zgodnie z dyspozycją Konsumenta złożoną w informacji o zamiarze wcześniejszej spłaty.4. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty kredytu spłacanego w systemie rat annuitetowych, bez poinformowania Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty nadpłata zostaje zaksięgowana na nieoprocentowanym rachunku bankowym.5. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty kredytu spłacanego w systemie zmiennych wartości miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych, nadpłata zostaje zaliczona zgodnie z dyspozycją Konsumenta. W przypadku braku dyspozycji nadpłata zostaje zaliczona zgodnie z następującą kolejnością:<ol style="list-style-type: none">1) prowizje, opłaty i koszty Banku,2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,3) odsetki zapadłe (zaległe),4) zadłużenie przeterminowane,5) odsetki bieżące,6) zadłużenie z tytułu Kredytu.6. Po rozliczeniu nadpłaty zgodnie z dyspozycją Konsumenta Bank wysyła aktualny harmonogram.
17	Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt	<ol style="list-style-type: none">1. W przypadku braku zapłaty w terminie określonym w Umowie, Bank od przeterminowanych rat kapitałowych nalicza odsetki karne w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym w rozumieniu Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z póź. zm.) zwanej dalej

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>„Kodeksem cywilnym”, które na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu i wynoszą 14 % w stosunku rocznym. Odsetki ustawowe za opóźnienie stanowią sumę wysokości stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz wskaźnika określonego w art.481 § 2 Kodeksu cywilnego.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu stopa referencyjna wynosi 1,5 % oraz wskaźnik wynosi 5,5 %.3. Aktualna wysokość stopy referencyjnej podawana jest w komunikacie Rady Polityki Pieniężnej oraz zamieszczana jest na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego. Wysokość aktualnych odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".4. Każda zmiana wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie powoduje automatyczną zmianę wysokości oprocentowania przeterminowanych rat kapitałowych z dniem wejścia w życie zmiany odsetek ustawowych za opóźnienie. O każdorazowej zmianie oprocentowania, o którym mowa w niniejszym ustępie Kredytobiorca zostanie niezwłocznie poinformowany w formie komunikatu umieszczonego na stronie internetowej Banku: www.pocztowy.pl oraz w harmonogramie przesyłanym po każdej zmianie oprocentowania.5. Bank nalicza odsetki od kapitału przeterminowanego według kalendarza realnego (365/366 dni w roku).6. Jako zadłużenie przeterminowane Bank przyjmuje zadłużenie powstałe w wyniku niespłacenia przez Kredytobiorcę w umówionym terminie raty kredytu lub jej części, a także innych należności wynikających z Umowy w tym opłat i prowizji. Jeżeli Kredytobiorca opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu, Bank wysyłając upomnienie listem poleconym wzywa go do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych i informuje Kredytobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia (restrukturyzacja przez możliwość czasowego zawieszenia spłaty kredytu, zmiana wysokości rat kapitałowo-odsetkowych kredytu, wydłużenie okresu kredytowania bądź inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy) oraz powiadamia o opóźnieniu w spłacie listem poleconym Poręczycieli. W przypadku przyjęcia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia przez Bank, odbywa się ona na warunkach uzgodnionych przez Bank i Kredytobiorcę. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, Bank przekazuje Kredytobiorcy, bez zbędnej zwłoki, szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację. Brak spłaty zadłużenia przeterminowanego zgodnie z treścią i w terminie wskazanym wyżej lub brak podstaw do przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia powoduje, że Bank wzywa
--	--	---

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>Kredytobiorcę do zapłaty długu listem poleconym z jednoczesnym powiadomieniem w tej samej formie Poręczycieli. Jeżeli Kredytobiorca nie uregulował zadłużenia przeterminowanego w terminach wskazanych w wezwaniu do zapłaty Bank wysyła powtórne wezwanie do zapłaty. Spłata wymaganej kwoty zadłużenia wynikającego z upomnienia powoduje zaniechanie wysłania wezwania. Powtórne wezwanie do zapłaty wysyłane jest do Kredytobiorcy po 64 dniu od wystąpienia zaległości niespłaconej w terminie wskazanym w poprzednim wezwaniu do zapłaty. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia, Bank przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy. W przypadku gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia Kredytobiorcy, Bank:</p> <ol style="list-style-type: none">1) umożliwia Kredytobiorcy spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do jego sytuacji majątkowej;2) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy. <p>7. W związku z tym, iż zgodnie z art. 36 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami łączna wysokość opłat z tytułu zaległości w spłacie Kredytu pobieranych przez Bank od Kredytobiorcy oraz odsetek za opóźnienie naliczonych Kredytobiorcy nie może przekroczyć kwoty odsetek maksymalnych za opóźnienie w rozumieniu art. 481 § 2¹ Kodeksu cywilnego, obliczonych od kwoty zaległości w spłacie Kredytu, należnych na dzień pobrania tych opłat lub odsetek, Bank pobiera następujące opłaty z tytułu zaległości w spłacie Kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) pisemne upomnienie/ wezwanie do zapłaty dotyczące przeterminowanego zadłużenia : 0 zł,2) telefoniczne powiadomienie o zaległościach w spłacie kredytu : 0 zł. <p>Powyższe ograniczenie nie dotyczy kosztów postępowania sądowego oraz egzekucyjnego.</p> <p>8. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy, Kredytobiorca będzie ponosił następujące opłaty związane z kosztami postępowania sądowego i kosztami postępowania egzekucyjnego. Na dzień zawarcia Umowy opłaty te wynoszą:</p> <ol style="list-style-type: none">1) opłata za dochodzenie roszczeń w postępowaniu sądowym zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 623 z późn. zm.), która wynosi 5% wartości przedmiotu sporu lub przedmiotu zaskarżenia, jednak nie
--	--	---

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>mniej niż 30 PLN i nie więcej niż 100 000 PLN,</p> <ol style="list-style-type: none">2) opłata skarbową do pełnomocnictwa procesowego zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1827) - 17 PLN,3) opłata za czynności adwokackie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) lub opłaty za czynności radców prawnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1804),4) opłaty egzekucyjne zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (t.j. Dz. U. z 2016r. poz 1138 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o komornikach sądowych i egzekucji”,5) opłaty za czynności komornicze zgodnie z ustawą o komornikach sądowych i egzekucji - 15 % wartości zadłużenia. <p>9. Brak spłaty należności Banku określonych w drugim wezwaniu do zapłaty, z zachowaniem podanego terminu, upoważnia Bank do:</p> <ol style="list-style-type: none">1) podjęcia czynności windykacyjnych,2) wypowiedzenia umowy,3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego. <p>10. Bank może wypowiedzieć umowę również w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none">1) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, w tym powzięcia informacji przez Bank o zajęciach egzekucyjnych skierowanych przeciwko Kredytobiorcy, które zagrażają terminowej spłacie zobowiązań z tytułu umowy,2) naruszenia przez Kredytobiorcę warunków umowy,3) ujawnienia, że informacje lub dokumenty przekazane przez Kredytobiorcę w związku z zawarciem i realizacją Umowy są nieprawdziwe lub mają na celu wprowadzenie Banku w błąd, nie dotyczy to oczywistych omyłek pisarskich,4) istotnego obniżenia wartości zabezpieczenia kredytu w relacji do wartości zadłużenia. Jeśli Kredytobiorca w określonym przez Bank terminie nie zwiększy wartości zabezpieczenia w sposób adekwatny do kwoty aktualnego zadłużenia,5) wykorzystania kredytu lub jego części niezgodnie z przeznaczeniem,6) rezygnacji z przeprowadzenia inwestycji lub niedotrzymania innych warunków wynikających z umowy o realizację inwestycji, w przypadku podpisania takiej umowy,7) powstania lub istnienia jakiegokolwiek prawa mającego pierwszeństwo wyższe lub równe prawu Banku wynikającemu z ustanowionej hipoteki, o którym Bank nie wiedział w chwili zawierania Umowy,
--	--	--

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		<p>8) nie złożenia przez Kredytobiorcę w ciągu 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy dyspozycji uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy,</p> <p>9) nie ustanowienia zabezpieczenia.</p> <p>11. W przypadku, o którym mowa w pkt. 10, Bank zawiadamia o tym zdarzeniu Kredytobiorcę, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Banku (restrukturyzacja przez możliwość czasowego zawieszenia spłaty kredytu, zmiana wysokości rat kapitałowo-odsetkowych kredytu, wydłużenie okresu kredytowania bądź inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy). W przypadku przyjęcia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia przez Bank, odbywa się ona na warunkach uzgodnionych przez Bank i Kredytobiorcę. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, Bank przekazuje Kredytobiorcy, bez zbędnej zwłoki, szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia, Bank przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy. W przypadku gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia Kredytobiorcy, Bank:</p> <ol style="list-style-type: none">1) umożliwia Kredytobiorcy spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do jego sytuacji majątkowej;2) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy.
18	Prowizje i opłaty	<ol style="list-style-type: none">1. wysokość pobieranych prowizji oraz opłat ustalana jest w „Taryfie opłat i prowizji bankowych stosowanych przez BP S.A. dla Klientów detalicznych”.2. BP S.A. pobiera z góry opłaty i prowizje związane z udzieleniem kredytu.3. pobrane prowizje i opłaty nie podlegają zwrotowi.
19	Usługi dodatkowe, które należy nabyć aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach	<p>Bank oferuje ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenie "Assistance" w Pocztowym Towarzystwie Ubezpieczeń Wzajemnych. Konsument może skorzystać z ubezpieczenia oferowanego przez Bank lub wybranego przez siebie, spełniającego kryteria określone w Minimalnych warunkach w zakresie akceptowania ochrony ubezpieczeniowej w Banku Pocztowym S.A.</p> <p>W celu zawarcia umowy o kredyt na reklamowanych (promocyjnych) warunkach, Klient jest zobowiązany do posiadania w całym okresie kredytowania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku</p>

POCZTOWY KREDYT MIESZKANIOWY

informacja ogólna

		Pocztowym S.A. z minimalnym miesięcznym wpływem w kwocie 2500 PLN wraz z usługą Poczty24.
20	Informacje dodatkowe	<ol style="list-style-type: none">1. Bank informuje, że nie świadczy usług doradczych dotyczących kredytu hipotecznego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2017r., poz. 819 z późn. zm.), tj. usług polegających na przedstawianiu rekomendacji konsumentowi w odniesieniu do co najmniej jednej umowy o kredyt hipoteczny, stanowiących usługi odrębne od udzielania kredytu hipotecznego,2. Spłata kredytu nie jest objęta wsparciem udzielonym ze środków publicznych.