

**INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O
POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ**

| POŻYCZKA HIPOTECZNA | |
|--|---|
| Pożyczkodawca | Bank Ochrony Środowiska S.A. ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa Numer telefonu: 801 335 455 lub (22) 543 34 34 Adres strony internetowej: www.bosbank.pl |
| Przeznaczenie | Pożyczka hipoteczna jest udzielana na sfinansowanie: 1) spłaty kredytu mieszkaniowego w innym banku lub instytucji, 2) spłaty pożyczek i kredytów innych niż mieszkaniowe, 3) dowolnego celu konsumpcyjnego, nie związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Kwota pożyczki może zostać podwyższona o wartość wymaganej pierwszej składki z tytułu ubezpieczenia nieruchomości zakupionego za pośrednictwem Banku za pierwszy okres objęcia ubezpieczeniem oraz o kwotę prowizji przygotowawczej Banku. |
| Kwota pożyczki | Maksymalna dostępna kwota pożyczki hipotecznej w stosunku do wartości rynkowej nieruchomości wynosi: 70% w przypadku nieruchomości mieszkalnych 60% w przypadku nieruchomości rekreacyjnej (dom letniskowy, działka rekreacyjna) oraz nieruchomości rolno - siedliskowej. Maksymalną kwotę pożyczki wylicza się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości zweryfikowanej przez Bank. |
| Formy zabezpieczenia | Podstawowym, obligatoryjnym zabezpieczeniem pożyczki jest: 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową, 2) hipoteka na nieruchomości zlokalizowanej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, 3) przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości mieszkalnej, będącej przedmiotem zabezpieczenia, zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank, 4) przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy wraz ze wskazaniem Banku jako uposażonego, w przypadku, gdy suma wieku Pożyczkobiorcy, 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 Pożyczkobiorcy zabezpieczenie spłaty pożyczki może stanowić: - poręczenie osoby trzeciej, lub - kaucja w wysokości 110% wnioskowanej kwoty pożyczki. |
| Okres, na jaki może być zawarta umowa o pożyczkę hipoteczną | Maksymalny okres kredytowania wynosi 30 lat. Preferowany przez Bank okres kredytowania powinien być nie dłuższy niż 25 lat. |
| Wskaźniki referencyjne stosowane przy ustalaniu oprocentowania (stopa bazowa) | Bank dla określenia stopy bazowej w ramach zmiennej stopy procentowej pożyczki stosuje wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-ciomiesięcznych depozytów międzybankowych w PLN (stawka WIBOR 6M- Wskaźnik referencyjny, dla którego Administratorem jest GPW Benchmark S.A.. W razie istotnych zmian sposobu ustalania lub zaprzestania opracowywania powyżej wskazanej stopy bazowej przez jej administratora Bank zastosuje w miejsce wskazanej powyżej stopy bazowej inny wskaźnik referencyjny na warunkach określonych w Zbiorze ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania pożyczek hipotecznych, stanowiącym integralną część Umowy pożyczki. Szczegółowe informacje zawarte są w „Informacji o ryzyku zmiennej stopy procentowej” oraz ZOZK stanowiących załączniki do Umowy pożyczki Wysokość oprocentowania stanowi sumę stopy bazowej oraz marży Banku. Wysokość marży bankowej określona jest w Umowie pożyczki i ustalona w oparciu o Uchwałę Zarządu Banku w sprawie oprocentowania środków pieniężnych, kredytów i pożyczek w Banku. |

| | |
|--|--|
| Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania | <p>Stopa oprocentowania pożyczki: zmienna. Stopa oprocentowania pożyczki ustalana jest jako suma stopy bazowej i marży Banku.</p> <p>Pożyczkobiorcy ponoszą ryzyko w związku z zaciągnięciem i wykonywaniem umowy pożyczki hipotecznej oprocentowanej zmienną stopą procentową:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stopa procentowa ulega zmianie w okresach 6-miesięcznych, liczonych od dnia wydania Decyzji kredytowej przy czym: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla ustalenia stopy procentowej na pierwszy okres jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed wydaniem Decyzji, a zmiana stopy bazowej następuje po 6-ciu miesiącach od wydania Decyzji, ale nie wcześniej niż w dniu spłaty, 2) 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. 2. 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. 3. Odsetki naliczane są od wykorzystanej kwoty pożyczki wyrażonej w walucie określonej w Umowie. 4. W przypadku pożyczki spłacanej w ratach malejących: <ol style="list-style-type: none"> 1) odsetki naliczane są za rzeczywisty okres wykorzystania pożyczki, od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty, 2) przyjmuje się dzielnik 365. 5. W przypadku pożyczki spłacanej w ratach równych: <ol style="list-style-type: none"> 1) za okres odsetkowy przyjmuje się miesiąc (30 dni), 2) odsetki naliczane są od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty, 3) przyjmuje się dzielnik 360. 6. W okresie karencji w spłacie pożyczki oraz w okresie realizacji pożyczki odsetki naliczane są w sposób określony w ust. 4. <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>W razie istotnych zmian sposobu ustalania lub zaprzestania opracowywania wskazanego powyżej wskaźnika referencyjnego przez jego administratora Bank stosuje inny wskaźnik referencyjny na warunkach określonych w Zbiorze ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania pożyczek hipotecznych, stanowiących integralną część Umowy pożyczki.</p> <p>Marża Banku ulega podwyższeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) do dnia, w którym uprawomocnił się wpis hipoteki na rzecz Banku do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty pożyczki, 2) nie dostarczenia do Banku w terminie określonym przez Bank potwierdzonej przez sąd kopii wniosku o wykreślenie hipoteki wpisanej do księgi wieczystej nieruchomości, 3) w przypadku nie przedstawienia przez Pożyczkobiorcę 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 pożyczki 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. |
| Waluta pożyczki | PLN |
| Przykład reprezentatywny | <p>Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) dla pożyczki hipotecznej uruchamianej jednorazowo na spłatę zobowiązań kredytowych, na podstawie przykładu reprezentatywnego dla zabezpieczenia na lokalu mieszkalnym na dzień 01.03.2023 r. wynosi 11,72% 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 10,60% w skali roku, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 6M (z dnia 01.03.2023 r. wynosi 7,00%) powiększonej o marżę Banku w wysokości 3,6%, LTV = 50%, całkowity koszt kredytu, na który składa się: prowizja przygotowawcza w wysokości 3% od kwoty kredytu tj. 6 000 PLN opłacana gotówką, podwyższenie o 1 p.p. marży kredytu do czasu prawomocnego wpisu hipoteki przez Bank przez okres 6 miesięcy, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (zakupione go za pośrednictwem Banku) przez cały okres kredytowania wyniesie ok. 9 500 PLN, m-czny koszt prowadzenia ROR – (EKOKonto bez kosztów) w całym okresie kredytowania 0 PLN przy spełnieniu warunków zwolnienia z opłaty, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) wynosi 19 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględni kosztu wyceny nieruchomości, gdyż przyjęto założenie, że Kredytobiorca nie skorzysta z usługi wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem. Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej przy przyjęciu ww. założeń i przy uwzględnieniu podwyższonej marży do czasu prawomocnego wpisu hipoteki wynosi 2600,00 PLN. Natomiast rata kapitałowo-odsetkowa po ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego wyniesie 2433,33 PLN. Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę wynosi 751 384,68 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. Zgodnie z art. 7 ust. 5 Ustawy z dn. 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1027) informujemy, iż istnieje ryzyko</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>zmiany stopy procentowej. Niniejszy materiał nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) i nie tworzy jakichkolwiek zobowiązań po żadnej ze stron w odniesieniu do zawarcia transakcji, które mogą być opisane w tej prezentacji.</p> |
| <p>Dodatkowe koszty, które Pożyczkobiorca może ponieść w związku z umową o pożyczkę hipoteczną</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Prowizje i opłaty bankowe: <ol style="list-style-type: none"> a) prowizja przygotowawcza (jednorazowa) – 3% od kwoty udzielonej pożyczki, min. 600 zł . 2. Koszty ustanowienia hipoteki: <ol style="list-style-type: none"> a) opłata za założenie Księgi Wieczystej, b) opłata od wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej, c) opłata od wniosku o zmianę wpisu hipoteki (w przypadku przewalutowania pożyczki), d) opłata od wniosku o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej, e) 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.). 3. Koszty jednorazowe: <ol style="list-style-type: none"> a) niezależna wycena (jednorazowo) wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem, b) rekompensata za wcześniejszą spłatę (jednorazowa): <ul style="list-style-type: none"> – w przypadku pożyczki o oprocentowaniu zmiennym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części pożyczki w okresie roku od dnia faktycznej spłaty ale nie więcej niż 3 % spłacanej kwoty pożyczki. Rekompensata jest pobierana wyłącznie w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy pożyczki, – w przypadku pożyczki o oprocentowaniu stałym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części pożyczki w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Rekompensata jest pobierana w okresie obowiązywania oprocentowania opartego na stałej stopie, c) za zmianę waluty (przewalutowanie) – (jednorazowo) – ustalana indywidualnie przez Bank, d) za prolongatę spłaty kapitału (jednorazowo od prolongowanej kwoty pożyczki), e) za podwyższenie kwoty pożyczki (jednorazowo od podwyższonej kwoty), f) za zawieszenie rat (jednorazowo za realizację każdej dyspozycji), g) za skrócenie okresu kredytowania/ wydłużenie okresu kredytowania (jednorazowo od każdej zmiany), h) za zmianę innych warunków umowy (jednorazowo od każdej zmiany): <ul style="list-style-type: none"> – wymagająca aneksowania umowy o pożyczkę (jednorazowo od każdej zmiany), – nie wymagająca aneksowania umowy o pożyczkę (jednorazowo od każdej zmiany), i) za wydrukowanie na życzenie Pożyczkobiorcy duplikatu harmonogramu spłat (bez zmiany harmonogramu), jednorazowo od każdego dokumentu j) za sporządzenie kopii lub odpisu umowy o pożyczkę na życzenie Pożyczkobiorcy, poręczyciela lub innych osób, których majątek stanowi zabezpieczenie pożyczki – jednorazowo od każdego dokumentu, k) za wydanie na wniosek Pożyczkobiorcy: zaświadczenia o pożyczce do Urzędu Skarbowego, pozostałych zaświadczeń, w tym: stwierdzających wysokość zadłużenia z tytułu pożyczki i innych tytułów, zaświadczeń, że Pożyczkobiorcy nie figuruje w ewidencji jako dłużnik lub innych zaświadczeń- jednorazowo od każdego dokumentu, l) opinii o kliencie/pożyczce – jednorazowo od każdego dokumentu, m) za przygotowanie ugody bankowej – jednorazowo od kwoty należności, n) sporządzenie pisma i wysłanie listu: <ul style="list-style-type: none"> – zwykłego (jednorazowo od każdego dokumentu), – poleconego (jednorazowo od każdego dokumentu), – poleconego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (jednorazowo od każdego dokumentu). 4. Pozostałe koszty: <ol style="list-style-type: none"> a) koszty wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę, jeśli Pożyczkobiorcy dokona zlecenia samodzielnie, b) koszty ubezpieczenia nieruchomości, jeżeli ubezpieczenie jest nabywane samodzielnie przez Pożyczkobiorcę, c) koszty ubezpieczenia na życie, jeżeli ubezpieczenie jest nabywane samodzielnie przez Pożyczkobiorcę, d) wydanie wypisu i wyciągu z ewidencji gruntów, e) wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, f) koszty weryfikacji projektu budowlanego, testu szczelności budynku i potwierdzenia osiągnięcia standardu ekologicznego, g) inne koszty i opłaty urzędowe. <p>Aktualne na dzień sporządzenia niniejszej informacji 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 - www.bosbank.pl.</p> |
| <p>Warianty spłaty pożyczki hipotecznej oferowane przez Bank</p> | <p>Spłata pożyczki 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"> 1) co miesiąc lub 2) co 3 miesiące. <p>W przypadku spłaty w ratach równych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kapitał spłacany jest co miesiąc, 2) wysokość raty kapitałowej stanowi różnica pomiędzy kwotą obowiązującej raty kapitałowo-odsetkowej, a kwotą naliczonych odsetek, 3) ostatnia rata jest ratą wyrównującą. <p>W przypadku zastosowania karencji w spłacie pożyczki:</p> |

| | |
|--|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1) raty odsetkowe płatne są miesięcznie począwszy od miesiąca przypadającego po wypłacie pożyczki lub pierwszej transzy pożyczki w terminach określonych w Umowie, 2) harmonogram spłat rat kapitałowo – odsetkowych przekazywany jest Pożyczkobiorcy po zakończeniu okresu karencji. |
| <p style="text-align: center;">Warunki wcześniejszej spłaty pożyczki hipotecznej</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pożyczkobiorca ma możliwość przedterminowej spłaty tego pożyczki hipotecznej w całości lub w części. 2. Pożyczkobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczki pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty pożyczki środki na zapłatę rekompensaty z tytułu wcześniejszej spłaty pożyczki w wysokości wskazanej w Taryfie. 3. Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z faktycznym wykorzystaniem pożyczki. 4. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Bank, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonej pożyczki następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat. 5. Dla pożyczek udzielonych od 22 lipca 2017 r. w przypadku spłaty całości pożyczki przed terminem określonym w umowie: <ol style="list-style-type: none"> a) dojdzie do rozwiązania umowy, z dniem tej spłaty, b) całkowity koszt pożyczki, ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty pożyczki przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, w tym poniesione przed tą spłatą. <p>Oplata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o pożyczkę hipoteczną.</p> <p>Rekompensata jest pobierana wyłącznie gdy spłata pożyczki nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Rekompensata nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części pożyczki w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, ani większa niż 3% spłacanej kwoty pożyczki.</p> |
| <p style="text-align: center;">Wycena nieruchomości</p> | <p>Bank może wymagać dostarczenia wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, stanowiącej zabezpieczenie pożyczki hipotecznej.</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 Pożyczkobiorcę niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu.</p> |
| <p style="text-align: center;">Usługi dodatkowe, które Pożyczkobiorca jest zobowiązany nabyć aby uzyskać pożyczkę hipoteczną na warunkach promocyjnych</p> | <p>Usługi dodatkowe, które Pożyczkobiorca jest zobowiązany nabyć aby uzyskać pożyczkę hipoteczną na warunkach promocyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Umowa ubezpieczenia nieruchomości i innych zdarzeń losowych w TU współpracującym z Bankiem lub 2) Umowa ubezpieczenia na życie w TU współpracującym z Bankiem lub 3) Umowa rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego znajdującego się w ofercie Banku lub 4) Umowa o kartę kredytową oferowaną w Banku lub 5) Umowa pożyczki w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym oferowanej przez Bank. <p>W przypadku skorzystania z oferty ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie innego niż oferowanego przez Bank, Bank może udzielić pożyczki na warunkach standardowych. Bank akceptuje wybór innego ubezpieczyciela przez Pożyczkobiorcę pod warunkiem, że zakres ochrony ubezpieczeniowej odpowiada wymaganemu przez Bank zakresowi ochrony ubezpieczeniowej.</p> |
| <p style="text-align: center;">Sposób uruchomienia pożyczki hipotecznej</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wypłata pożyczki następuje jednorazowo lub w transzach. 2. W przypadku przeznaczenia pożyczki na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku lub instytucji, którego zabezpieczeniem jest hipoteka wpisana do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej przez Bank, w pierwszej kolejności wypłata pożyczki następuje na rachunek kredytowy Pożyczkobiorcy w innym banku. 3. Kwota pożyczki przeznaczona na cele konsumpcyjne może zostać uruchomiona dopiero po sfinansowaniu i rozliczeniu kwoty pożyczki przeznaczonej na spłatę kredytów mieszkaniowych i innych. 4. Jednorazowe uruchomienie pożyczki lub pierwszej transzy pożyczki następuje najpóźniej w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy. Uruchomienie środków następuje w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Pożyczkobiorcę w Banku wniosku o wypłatę. 5. Wypłata kolejnych transz pożyczki następuje w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Pożyczkobiorcę wniosku o wypłatę transzy pożyczki. <p>W przypadku pożyczki przeznaczonej w całości lub części na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku lub instytucji Pożyczkobiorca zobowiązany jest w ciągu 14 dni (chyba że z umowy pożyczki w innym banku wynika dłuższy termin wydania zaświadczenia) od dnia wypłaty pożyczki/ pierwszej transzy pożyczki do przedłożenia zaświadczenia o całkowitej spłacie pożyczki. W sytuacji, gdy Pożyczkobiorca nie dokona wypłaty pożyczki w terminie wskazanym zobowiązanie Banku do wypłaty pożyczki wygasa. Pożyczkobiorca nie jest upoważniony do uruchomienia pożyczki po tym terminie.</p> |
| <p style="text-align: center;">Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie zobowiązań związanych z umową o pożyczkę hipoteczną</p> | <p>Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykorzystanie pożyczki niezgodnie z przeznaczeniem, 2) utrata zdolności kredytowej przez Pożyczkobiorcę, 3) celowego odmówienia ujawnienia informacji lub podania nieprawdziwych informacji niezbędnych do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej, 4) zagrożenie terminowej spłaty pożyczki wraz z odsetkami, w szczególności z powodu istotnego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej lub stanu majątkowego Pożyczkobiorcy lub utraty przez Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej, |

- 5) nieterminowe regulowanie zobowiązań wobec Banku z tytułu pożyczki, 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,
- 8) istotne obniżenie się realnej wartości zabezpieczenia spłaty pożyczki i nie ustanowienie dodatkowego, akceptowanego przez Bank zabezpieczenia spłaty pożyczki,
- 9) stwierdzenie przez Bank, że przedkładane przez Pożyczkobiorcę dokumenty nie odpowiadają stanowi faktycznemu,
- 10) wszczęcie egzekucji wobec Pożyczkobiorcy przez innych wierzycieli,
- 11) niewywiązywanie się Pożyczkobiorcy z pozostałych postanowień Umowy
- 12) rezygnacja z usług dodatkowych lub brak spełnienia warunków dotyczących usług dodatkowych oferowanych wraz z pożyczką hipoteczną.

Konsekwencje finansowe lub prawne, w tym w szczególności:

1. W przypadku niespłacenia pożyczki / raty pożyczki 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 pożyczki (w stosunku rocznym dwukrotność wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszanych przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski"), 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 pożyczki w przypadkach nie wywiązywania się z obowiązków określonych w Umowie pożyczki, o których mowa powyżej.
Wypowiedzenia Umowy pożyczki Bank dokonuje na piśmie, z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia, wzywając Pożyczkobiorcę do spłaty pożyczki wraz z należnymi odsetkami i innymi należnościami Banku w tym terminie.
Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do spłaty całości zadłużenia, pod rygorem przystąpienia Banku do dochodzenia swoich wierzytelności z prawnych zabezpieczeń spłaty pożyczki i majątku Pożyczkobiorcy.

Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z Umowy pożyczki oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści Umowy pożyczki oraz Zbiorze Ogólnych Zasad Kredytowania w zakresie udzielania pożyczek hipotecznych.