

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY / POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ

DOTYCZY KREDYTÓW HIPOTECZNYCH ORAZ POŻYCZEK HIPOTECZNYCH UDZIELANYCH OD DNIA 22 LIPCA 2017 R.

1. Firma, siedziba i adres podmiotu publikującego informację:

Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa im. Zygmunta Chmielewskiego z siedzibą w Lublinie przy ul. Wallenroda 2E, 20-607 Lublin, zwana dalej „SKOK”.

Nr telefonu: (81) 446 30 00, 801 044 280

Adres strony internetowej: www.skokchmielewskiego.pl

Adres e-mail: list@skokchmielewskiego.pl

2. Cele, na które może zostać wykorzystany kredyt hipoteczny / pożyczka hipoteczna

a) Przeznaczenie kredytu hipotecznego:

- 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 3) zakup działki budowlanej,
- 4) budowa lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego,
- 5) remont lub modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 6) nadbudowa, przebudowa, odbudowa lub rozbudowa domu jednorodzinnego,
- 7) adaptacja budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne,
- 8) spłata kredytów/pożyczek zaciągniętych na cele o których mowach w pkt 1- 7,
- 9) inne cele mieszkaniowe.

b) Przeznaczenie pożyczki hipotecznej:

- dowolny cel, niezwiązany z prowadzoną przez pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą.

3. Formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej

Zabezpieczenia kredytu hipotecznego i pożyczki hipotecznej:

a) obligatoryjnie:

- hipoteka na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- weksel *in blanco*,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej,

b) zabezpieczeniem dodatkowym mogą być w szczególności:

- cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie,
- poręczenie cywilne;
- poręczenie wekslowe,
- zastaw rejestrowy,
- przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia ruchomości
- blokada środków pieniężnych na rachunku w banku lub w SKOK.

Przedmiot zabezpieczenia kredytu hipotecznego i pożyczki hipotecznej nie może znajdować się poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną

Minimalny i maksymalny okres obowiązywania umowy:

- a) kredyt hipoteczny – od 1 roku do 25 lat,
- b) pożyczka hipoteczna – od 2 lat do 20 lat.

5. Informacje dotyczące wskaźników referencyjnych, w oparciu o które ustalana jest roczna stopa oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej:

SKOK oferuje kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną z oprocentowaniem zmiennym, opartym o **stawkę referencyjną**:

- dla kredytu hipotecznego: WIBOR 6M z dnia roboczego poprzedzającego przedostatni dzień roboczy poprzedniego półrocza kalendarzowego,
- dla pożyczki hipotecznej: WIBOR 3M z dnia roboczego poprzedzającego przedostatni dzień roboczy poprzedniego kwartału kalendarzowego;

oraz **marżę SKOK**.

Oprocentowanie kredytu hipotecznego = WIBOR 6M + marża SKOK

Oprocentowanie pożyczki hipotecznej = WIBOR 3M + marża SKOK

W związku ze zmianą stawki referencyjnej oprocentowanie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej ulega zmianie.

Zmiana rocznej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego następuje raz na pół roku, w przypadku zmiany stawki WIBOR 6M z dnia roboczego bezpośrednio poprzedzającego przedostatni dzień roboczy każdego półrocza kalendarzowego (obowiązującą na kolejne półrocze) o co najmniej 0,50 punktu procentowego.

Zmiana rocznej stopy oprocentowania pożyczki hipotecznej następuje raz na kwartał kalendarzowy, w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M z dnia roboczego bezpośrednio poprzedzającego przedostatni dzień roboczy każdego kwartału kalendarzowego (obowiązującą na kolejny kwartał) o co najmniej 0,25 punktu procentowego.

UWAGA! Kredytobiorca / pożyczkobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej – jeżeli w okresie kredytowania dojdzie do zmiany stawki referencyjnej w sposób, który powoduje zmianę rocznej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego lub pożyczki hipotecznej (np. w przypadku kredytu hipotecznego stawka WIBOR 6M w dniu roboczym bezpośrednio poprzedzającym przedostatni dzień roboczy danego półrocza kalendarzowego będzie wyższa lub niższa o co najmniej 0,50 punktu procentowego od dotychczas stosowanej do ustalania stopy oprocentowania stawki WIBOR 6M) roczna stopa oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej wzrośnie lub zmaleje stosownie do kierunku i zakresu zmiany stawki referencyjnej. Spowoduje to odpowiednio zwiększenie lub obniżenie kwoty raty kredytu / pożyczki.

Wysokość marży SKOK jest określona w umowie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej i jest stała w całym okresie kredytowania.

Stawka WIBOR 3M jest stawką referencyjną WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) obliczaną co do zasady w każdym dniu roboczym na podstawie stawek offer w stosunku rocznym podawanych do godziny 11:00 każdego dnia roboczego przez uczestników Fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów złotych zgodnie z „Regulaminem Fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR”.

Stawka WIBOR 6M jest stawką referencyjną WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) obliczaną co do zasady w każdym dniu roboczym na podstawie stawek offer w stosunku rocznym podawanych do godziny 11:00 każdego dnia roboczego przez uczestników Fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów złotych zgodnie z „Regulaminem Fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR”.

Regulamin, lista uczestników Fixingu, stawka WIBOR 3M oraz stawka WIBOR 6M są podawane na stronie "www.gpwbenchmark.pl". Organizatorem Fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul Książęca 4, 00-498 Warszawa wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000493097.

6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

SKOK stosuje zmienną stopę oprocentowania. Stopa oprocentowania ustalana jest jako suma stawki referencyjnej i marży SKOK. Kredytobiorca / pożyczkobiorca ponosi ryzyko w związku z zawarciem umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej oprocentowanego zmienną stopą procentową.

Dla kredytu hipotecznego: zmiana rocznej stopy oprocentowania następuje raz na pół roku, w przypadku zmiany stawki WIBOR 6M z dnia roboczego poprzedzającego przedostatni dzień roboczy każdego półrocza kalendarzowego (obowiązująca na kolejne półrocze) o co najmniej 0,50 punktu procentowego. W okresie trwania umowy kredytu hipotecznego marża SKOK nie ulega zmianie.

Dla pożyczki hipotecznej: zmiana rocznej stopy oprocentowania następuje raz na kwartał, w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M z dnia roboczego poprzedzającego przedostatni dzień roboczy każdego kwartału kalendarzowego (obowiązująca na kolejny kwartał) o co najmniej 0,25 punktu procentowego. W okresie trwania umowy pożyczki hipotecznej marża SKOK nie ulega zmianie.

UWAGA! Kredytobiorca / pożyczkobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej – jeżeli w okresie kredytowania dojdzie do zmiany stawki referencyjnej w sposób, który powoduje zmianę rocznej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego lub pożyczki hipotecznej (np. w przypadku kredytu hipotecznego stawka WIBOR 6M w dniu roboczym bezpośrednio poprzedzającym przedostatni dzień roboczy danego półrocza kalendarzowego będzie wyższa lub niższa o co najmniej 0,50 punktu procentowego od dotychczas stosowanej do ustalania stopy oprocentowania stawki WIBOR 6M) roczna stopa oprocentowania kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej wzrośnie lub zmaleje stosownie do kierunku i zakresu zmiany stawki referencyjnej. Spowoduje to odpowiednio zwiększenie lub obniżenie kwoty raty kredytu / pożyczki.

7. Waluta kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej

SKOK udziela kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej jedynie w walucie polskiej (złotych).

Jeżeli:

- zainteresowany kredytem hipotecznym / pożyczką hipoteczną ma miejsce zamieszkania w innym niż Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub
- zainteresowany kredytem hipotecznym / pożyczką hipoteczną otrzymuje dochód lub posiada aktywa w walucie innej niż złote, a kredyt hipoteczny / pożyczka hipoteczna miałyby być spłacane z tego dochodu lub z tych aktywów

to SKOK nie udziela wtedy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.

8. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.

Zwracamy uwagę na reprezentatywny przykład kredytu hipotecznego:

Kredyt hipoteczny:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania dla reprezentatywnego przykładu kredytu hipotecznego na dzień 03.01.2019 r. wynosi 6,47%, przy założeniu, że:

- a) całkowita kwota kredytu hipotecznego wynosi 145 000 zł,
- b) całkowity koszt kredytu hipotecznego wynosi 105 722,07 zł, w tym:
 - kwota odsetek 100 408,67 zł,
 - prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego w wysokości 1 450 zł (tj. 1%), liczona od całkowitej kwoty kredytu,
 - opłata przygotowawcza w wysokości 150 zł,
 - podatek od czynności cywilno-prawnych z tytułu ustanowienia hipoteki 19 zł,
 - łączna suma składek z tytułu ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania wyliczona na potrzeby przykładu reprezentatywnego wynosi 3 694,40 zł. Do wyliczenia wysokości składki za pierwszy rok ubezpieczenia (184,72 zł) przyjęto następujące założenia:
 - ✓ suma ubezpieczenia – 290 000,00 zł,
 - ✓ typ nieruchomości – lokal mieszkalny,
 - ✓ położenie nieruchomości – Lublin,
 - ✓ rok budowy nieruchomości – 1990,
 - ✓ powierzchnia nieruchomości – 60 m kw.,
 - ✓ umiejscowienie nieruchomości – parter,
 - ✓ nieruchomość bez zgłoszonych szkód.
 - ✓ umowa ubezpieczenia jest zawierana za pośrednictwem SKOK
- c) kwota raty równej kapitałowo-odsetkowej miesięcznej wynosi 1048,75 zł,
- d) całkowita kwota do zapłaty wynosi 250 722,07 zł,
- e) umowa została zawarta na okres 234 miesięcy,
- f) zmienna roczna stopa oprocentowania kredytu hipotecznego: 5,95% (wyliczona jako suma aktualnej stawki referencyjnej WIBOR 6M (1,79%) i marży SKOK w wysokości 4,16 p.p.).

Kalkulacja została dokonana na dzień 03.01.2019 roku i zakłada płatność pierwszej raty od 03.02.2019 roku.

Uwaga: Rzeczywista roczna stopa oprocentowania została ustalona przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego oraz opłaty, prowizje, składki ubezpieczeniowe i inne koszty uwzględnione przy jej ustaleniu pozostaną niezmiennione przez okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny.

9. Inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną, i prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów.

Pozostałe koszty nie ujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, które może ponieść klient w związku z zawarciem umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej:

- a) taksa notarialna płatna z tytułu ustanowienia hipoteki w formie aktu notarialnego lub złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego – wysokość taksy nie jest znana SKOK, przy czym maksymalna wysokość opłat notarialnych jest określona w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013 r., poz. 237 z późn. zm.)
- b) opłata sądowa od wniosku o wpis w księdze wieczystej hipoteki – 200 zł;
- c) pozostałe koszty, które mogą zostać poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki określone w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623 z późn. zm.). Dla przykładu: opłata od wniosku o założenie księgi wieczystej wynosi 60 zł; opłata od wniosku o wpis zmiany treści hipoteki wynosi 150 zł; opłata od wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki wynosi 150 zł; opłata od wniosku o wykreślenie hipoteki wynosi 100 zł;
- d) koszt wyceny wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej (operat szacunkowy). SKOK nie zna wysokości tego kosztu, gdyż wynagrodzenie rzeczoznawcy majątkowego sporządzającego operat szacunkowy jest ustalane indywidualnie w drodze umowy między Klientem a rzeczoznawcą majątkowym. Na koszt wyceny wpływają m.in. następujące czynniki:
 - rodzaj i wielkość nieruchomości podlegającej wycenie,

- koszty związane z wyceną ponoszone przez rzeczoznawcę: koszt dojazdu, podatki, opłaty, koszty administracyjne, dostępność dokumentów źródłowych,
- nakłady pracy niezbędne do szacowania: zastosowane metody i techniki szacowania;

e) szczegółowe informacje dot. opłat i prowizji związanych z kredytem hipotecznym /pożyczką hipoteczną znajdują się w Tabeli prowizji i opłat dla pożyczek i kredytów. Aktualna Tabela prowizji i opłat dla pożyczek i kredytów jest dostępna w placówkach SKOK oraz na stronie internetowej SKOK: www.skokchmielewskiego.pl/kredyt-hipoteczny-do-25-lat oraz www.skokchmielewskiego.pl/pozyczka-hipoteczna-do-20-lat.

W związku z udzieleniem kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej kredytobiorca / pożyczkobiorca może być zobowiązany także do poniesienia na rzecz innych podmiotów m.in. kosztów uzyskania dokumentów wymaganych przez SKOK do wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, na przykład: dokumentów potwierdzających wysokość dochodów lub zobowiązań kredytobiorcy / pożyczkobiorcy, brak zaległości w spłacie zobowiązań branych pod uwagę przy ocenie zdolności kredytowej kredytobiorcy / pożyczkobiorcy, dokumentów potwierdzających posiadanie przedmiotów mających stanowić przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej oferowane przez kredytodawcę / pożyczkodawcę, w tym: liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat .

a) Warianty spłaty:

spłata dostępna tylko w formie równych rat kapitałowo-odsetkowych. Część kapitałowa raty będzie ulegać zwiększeniu wraz z kolejnymi spłatami, zaś część odsetkowa zmniejszeniu wraz z kolejnymi spłatami.

b) Liczba rat zależy od okresu kredytowania:

- kredyt hipoteczny od roku do 25 lat – liczba rat od 12 do 300 rat,
- pożyczka hipoteczna od 2 lat do 20 lat – liczba rat od 24 do 240 rat.

c) Częstotliwość spłat:

raty płatne miesięcznie, w terminach i kwotach wskazanych w harmonogramie spłaty kredytu.

d) Wysokość regularnie spłacanych rat zależy od:

- wysokości całkowitej kwoty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej,
- od okresu kredytowania
- wysokości stawki referencyjnej i marży SKOK,

Rata wyliczana jest indywidualnie dla każdego przypadku. Przykładowa kwota równej raty kapitałowo-odsetkowej spłacanej co miesiąc wynosi 1044,80 zł (na podstawie przykładu reprezentatywnego wskazanego w sekcji 8 tego dokumentu).

11. Warunki bezpośrednio związane z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.

Istnieje możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w całości lub w części.

Kredytobiorca / pożyczkobiorca może dokonać częściowej lub całkowitej spłaty osobiście w SKOK lub poprzez wpłatę na rachunek wskazany w umowie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej. SKOK nie pobiera opłaty, prowizji ani rekompensaty za spłatę kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w całości lub części przed terminem.

W przypadku spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej przed terminem określonym w umowie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, w braku odmiennej dyspozycji kredytobiorcy / pożyczkobiorcy dokonane wpłaty zostaną zaliczone na poczet spłaty kapitału w taki sposób, że wpłata zostanie przeznaczona w następującej kolejności na:

- a) spłatę najbliższej wymagalnej raty w kwocie odpowiadającej jej wysokości pomniejszonej o odsetki za okres od dnia dokonania wcześniejszej spłaty do dnia wymagalności raty,
- b) spłatę kapitału kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w taki sposób, że czas obowiązywania umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej ulegnie skróceniu; w takim przypadku całkowity koszt kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej licząc od momentu spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej przed terminem.

12. Wycena nieruchomości.

W celu zaciągnięcia kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej konsument musi dostarczyć do SKOK aktualny operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego zawierający wycenę nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, wskazanego w drodze porozumienia między SKOK i kredytobiorcą / pożyczkobiorcą dokonanie przez rzeczoznawcę majątkowego.

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego zależy jest od następujących czynników:

- rodzaju i wielkości nieruchomości podlegającej wycenie,
- kosztów związanych z wyceną ponoszonych przez rzeczoznawcę: koszt dojazdu, podatki, opłaty, koszty administracyjne, dostępność dokumentów źródłowych,
- nakładów pracy niezbędnych do szacowania: zastosowane metody i techniki szacowania.

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego pokrywa konsument. Operat szacunkowy powinien zawierać:

- określenie przedmiotu i zakresu wyceny,
- określenie celu wyceny,
- podstawę formalno-prawną wyceny oraz źródła danych o nieruchomości,
- ustalenie dat istotnych dla określenia wartości,
- opis nieruchomości,
- ustalenie przeznaczenia nieruchomości,
- analizę i charakterystykę nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny,
- wskazanie rodzaju określanej nieruchomości, wyboru, podejścia, metod i techniki,
- przedstawienie obliczeń wartości oraz wyniku wyceny,
- aktualną wartość rynkową nieruchomości, wartość przyszłą (po zakończeniu inwestycji) oraz wartość przy sprzedaży wymuszonej,
- załączniki stanowiące istotne dokumenty wykorzystywane przy sporządzaniu operatu.

Operat szacunkowy dostarczony do SKOK powinien być aktualny, co oznacza, że został sporządzony w okresie 12 miesięcy przed dostarczeniem go do SKOK oraz nie doszło do zmiany uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, które rzeczoznawca musi uwzględnić przy wyborze właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości takich jak cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Jeżeli konsument dysponuje operatem szacunkowym starszym niż 12 miesięcy, aktualność operatu może zostać potwierdzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

13. Usługi dodatkowe, które kredytobiorca / pożyczkobiorca zobowiązany jest nabyć aby uzyskać kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną lub uzyskać go na reklamowanych warunkach.

Konsument musi wypełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej:

- zawrzeć z ubezpieczycielem umowę ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, którego minimalnym zakresem ochrony ubezpieczeniowej objęte są następujące ryzyka ubezpieczeniowe: ogień i inne zdarzenia losowe oraz dokonania przelewu (cesji) wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia na rzecz SKOK, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej na dzień ubezpieczenia. Ubezpieczenie jest wymagane do końca okresu obowiązywania umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej. Zawarcie umowy ubezpieczenia wymagane jest przed uruchomieniem kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, za wyjątkiem kredytowania nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym lub nieruchomości w budowie i zabezpieczenia się na tej nieruchomości - w tym przypadku ubezpieczenie będzie wymagane w terminie wskazanym w umowie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.

SKOK akceptuje umowy ubezpieczenia nieruchomości zawarte z dowolnym Towarzystwem Ubezpieczeniowym, przy zachowaniu powyżej określonych warunków.

14. Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną.

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

- 1) brak terminowej spłaty raty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w pełnej wysokości

- 2) niedotrzymanie warunków udzielenia kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej innych niż brak terminowej spłaty raty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w pełnej wysokości oraz innych niż nieprzestrzeganie obowiązków określonych w punkcie 13, dotyczącym informacji o usługach dodatkowych,
- 3) nieprzestrzeganie obowiązków określonych w punkcie 13, dotyczącym informacji o usługach dodatkowych.

Bardziej szczegółowe informacje o ww. obowiązkach konsumenta znajdują się w umowie o kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną oraz regulaminie udzielania kredytów hipotecznych / pożyczek hipotecznych Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej im. Zygmunta Chmielewskiego stanowiącym załącznik do umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej. Informacje te można także uzyskać zwracając się o nie do SKOK na piśmie, telefonicznie lub drogą poczty elektronicznej (na adres / numer telefonu SKOK wskazane w punkcie 1 zawierającym dane podmiotu publikującego niniejszą informację).

Konsekwencje finansowe lub prawne:

Ad. 1 W przypadku braku terminowej spłaty raty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w pełnej wysokości:

- a) należność z tego tytułu staje się w dniu następnym należnością przeterminowaną. Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa do sądu powszechnego o zapłatę tego zadłużenia od całości zadłużenia, SKOK może pobierać odsetki wg rocznej stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego równej dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, określonej w umowie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.
- b) SKOK wzywa kredytobiorcę / pożyczkobiorcę do dokonania spłaty zadłużenia przeterminowanego wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych, a w tym wezwaniu SKOK informuje kredytobiorcę / pożyczkobiorcę o możliwości złożenia w SKOK, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
- c) SKOK może podejmować wobec kredytobiorcy / pożyczkobiorcy, osób które udzieliły poręczenia za spłatę kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej oraz innych osób będących dłużnikami SKOK z tytułu udzielenia zabezpieczenia spłaty tego kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej, czynności w celu poinformowania kredytobiorcy / pożyczkobiorcy i wyżej wymienionych osób o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienia do niezwłocznej spłaty tego zadłużenia, a także obciążyć pożyczkobiorcę / kredytobiorcę kosztami tych czynności w wysokości określonej w sekcji 9 tego dokumentu. Umowa kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej określa rodzaje ww. czynności oraz wysokość opłat za te czynności na dzień zawarcia umowy o kredyt hipoteczny / pożyczkę hipoteczną.
- d) SKOK umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeśli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej kredytobiorcy / pożyczkobiorcy.
- e) jeżeli kredytobiorca / pożyczkobiorca nie zapłacił w terminach określonych w umowie pełnych rat kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej za co najmniej dwa okresy płatności (po uprzednim wezwaniu kredytobiorcy / pożyczkobiorcy listem poleconym do zapłaty zaległych rat w terminie zakreślonym przez SKOK pod rygorem wypowiedzenia umowy) SKOK może wypowiedzieć umowę kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Po upływie terminu wypowiedzenia umowa kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej ulegnie rozwiązaniu, co oznacza postawienie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w stan natychmiastowej wymagalności i konieczność spłaty przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę całości zadłużenia w terminie zakreślonym przez SKOK w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.
- f) SKOK umożliwia kredytobiorcy / pożyczkobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy - w przypadku odrzuceniu wniosku o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności.
- g) SKOK może dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Ad. 2 W przypadku niedotrzymania warunków udzielenia kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej innych niż brak terminowej spłaty raty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w pełnej wysokości oraz innych niż nieprzestrzeganie obowiązków określonych w punkcie 13, dotyczącym informacji o usługach dodatkowych, to jest w przypadku:

- a) nie ustanowienia przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w terminie zakreślonym przez SKOK, w przypadkach, w których zgodnie z umową kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej SKOK może żądać od kredytobiorcy / pożyczkobiorcy ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej;
- b) złożenia przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę fałszywych dokumentów (oświadczeń stanowiących podstawę udzielenia kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej),



c) braku przedłożenia przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę na żądanie SKOK dokumentów, do których dostarczania do SKOK zobowiąże się w umowie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w paragrafie zatytułowanym Obowiązki informacyjne kredytobiorcy / pożyczkobiorcy:

SKOK może wypowiedzieć umowę kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w całości lub w części. Przed wypowiedzeniem umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej lub jej części SKOK umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej kredytobiorcy / pożyczkobiorcy. Po upływie terminu wypowiedzenia umowa kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej ulegnie rozwiązaniu, co oznacza postawienie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej w stan natychmiastowej wymagalności i konieczność spłaty przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę całości zadłużenia w terminie zakreślonym przez SKOK w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej.

Ad. 3 W przypadku nieprzestrzegania obowiązków określonych w punkcie 13, dotyczącym informacji o usługach dodatkowych, to jest w przypadku nieopłacania przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę składek z tytułu umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej (jak to opisano w niniejszym formularzu w punkcie 13, dotyczącym informacji o usługach dodatkowych,) i wygaśnięcia umowy ubezpieczenia lub braku zawarcia przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę kolejnej umowy ubezpieczenia wraz z dokonaniem cesji wierzytelności pieniężnej z tej umowy ubezpieczenia na rzecz SKOK, SKOK, po bezskutecznym wezwaniu kredytobiorcy / pożyczkobiorcy do wykonania swoich zobowiązań w zakresie przedłożenia opłaconej i opatrzonej oświadczeniem o cesji polisy ubezpieczeniowej, ma prawo do samodzielnego zawarcia umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości oraz obciążenia kredytobiorcy / pożyczkobiorcy kosztami zawarcia umowy ubezpieczenia oraz opłaconych składek. Umowa ubezpieczenia zostanie zawarta we wskazanym w wezwaniu, o jakim mowa w zdaniu poprzedzającym towarzystwie ubezpieczeniowym, na sumę ubezpieczenia, jaka widniała na ostatniej przedłożonej przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę polisie.