

Informacja ogólna dotycząca zasad udzielania kredytów/pożyczek hipotecznych przez Bank Zachodni WBK S.A.

ZAKRES PREZENTOWANYCH INFORMACJI O KREDYCIE HIPOTECZNYM

Bank Zachodni WBK S.A. (zwany dalej Bankiem) udziela kredytów mieszkaniowych (w tym kredytów mieszkaniowych „Mieszkanie dla Młodych”) oraz pożyczek hipotecznych w PLN.

W tym dokumencie przekazujemy Państwu ogólne informacje o kredycie hipotecznym dla konsumentów dotyczące m.in.:

- celów, na które kredyt hipoteczny może być wykorzystany,
- form zabezpieczenia kredytu hipotecznego,
- okresu kredytowania na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny,
- warunków, jakie należy spełnić w ramach umowy kredytu hipotecznego,
- obowiązków finansowych wynikających z zaciągnięcia kredytu hipotecznego,
- możliwych wariantów dotyczących spłat kapitału i odsetek kredytu hipotecznego,
- kosztów związanych z zaciągnięciem kredytu hipotecznego.

Informacja ogólna dotycząca zasad udzielania kredytów/pożyczek hipotecznych przez Bank Zachodni WBK S.A. zawiera wyłącznie informacje ogólne o kredycie/pożyczce hipotecznej. Zindywidualizowane informacje dotyczące kredytu/pożyczki hipotecznej Bank przekazuje w formularzu informacyjnym.

NA JAKI CEL MOŻNA WYKORZYSTAĆ KREDYT/POŻYCZKĘ?

- Kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony na:
 - a) zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym lub wtórnym,
 - b) zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym lub wtórnym, w tym zakup mieszkania komunalnego/zakładowego/spółdzielczego własnościowego,
 - c) budowę domu systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy,
 - d) zakup działki budowlanej,
 - e) nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego,
 - f) adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne,
 - g) wykończenie nieruchomości nabywanej na rynku pierwotnym,
 - h) remont/modernizację/wykończenie nieruchomości,
 - i) refinansowanie nakładów poniesionych w ciągu ostatnich 12 miesięcy na wyżej wymienione cele,
 - j) spłatę kredytów udzielonych przez inne banki na wyżej wymienione cele,
 - k) cel dowolny – w wysokości 30% sumy przeznaczonej na cele wymienione w lit. a-j.
- Kredyt mieszkaniowy „Mieszkanie dla Młodych” może zostać udzielony na:
 - a) zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym,
 - b) zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jeżeli lokal je posiada,
 - c) wniesienie wkładu budowlanego do spółdzielni mieszkaniowej,
 - d) zakup domu jednorodzinnego na rynku wtórnym,
 - e) zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku wtórnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jeżeli lokal je posiada.
- Pożyczka hipoteczna może zostać udzielona na finansowanie bieżących potrzeb konsumpcyjnych lub na inny dowolny zadeklarowany cel, w tym na spłatę posiadanych zobowiązań kredytowych w Banku lub innych bankach, poza celami związanymi z działalnością gospodarczą i celami spekulacyjnymi, w szczególności nie może być udzielona na zakup bankowych papierów wartościowych emitowanych przez BZ WBK S.A.

JAKA JEST MAKSYMALNA DOSTĘPNA KWOTA KREDYTU/POŻYCZKI?

Maksymalna kwota kredytu/pożyczki jest zależna od rodzaju kredytu/pożyczki, zdolności kredytowej Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, a także wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu/pożyczki.

Maksymalna kwota kredytu mieszkaniowego wynosi 90% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu i nie może przekroczyć 10.000.000 zł.

Maksymalna kwota pożyczki wynosi 60% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki i nie może przekroczyć:

- 500 tys.zł. dla osób, które nie prowadzą działalności gospodarczej,
- 250 tys.zł. dla osób prowadzących działalność gospodarczą.

NA JAKI OKRES MOŻE BYĆ ZAWARTA UMOWA KREDYTU/POŻYCZKI?

Maksymalny okres kredytowania wynosi:

- dla kredytu mieszkaniowego - 30 lat.
- dla pożyczki hipotecznej - 20 lat.

JAKIE SĄ FORMY ZABEZPIECZENIA KREDYTU/POŻYCZKI?

Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem kredytu/pożyczki jest hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu do sumy stanowiącej 150% kwoty udzielonego kredytu/pożyczki.

Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą:

- pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym/rachunkiem oszczędnościowo-rozliczeniowym Kredytobiorcy w Banku,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego Kredytobiorcy, ze wskazaniem Banku jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Wymagalny minimalny zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego.
- przelew wierzycelności przyszłych przysługujących od dewelopera oraz banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przelew wierzycelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku gdy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank, ewentualnie przelew wierzycelności przysługujących od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,
- przelew wierzycelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym,
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zabezpieczenie to obowiązuje do momentu uprawnomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości stanowiącej jednocześnie zabezpieczenie kredytu, a w przypadku, gdy wierzycelność z tytułu umowy kredytu ma być zabezpieczona hipoteką łączną/hipotekami - do momentu uprawnomocnienia się wpisów hipoteki/hipotek we wszystkich księgach wieczystych kredytowanych nieruchomości stanowiących jednocześnie zabezpieczenie kredytu.
- kaucja.

CZY JEST WYMAGANA WYCENA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ ZABEZPIECZENIE KREDYTU/POŻYCZKI?

W zależności od rodzaju nieruchomości i kwoty kredytu/pożyczki w celu rozpatrzenia wniosku o kredyt/pożyczkę, wymagana jest wycena nieruchomości bądź dokonanie oceny wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu/pożyczki. Dodatkowo w zależności od rodzaju kredytu może być wymagane wykonanie usługi fotoinspekcji weryfikującej stan prac budowlanych.

Dokonanie wyceny nieruchomości Kredytobiorca/Pożyczkobiorca może zlecić firmie współpracującej z Bankiem w tym zakresie. Opłata za wycenę nieruchomości zlecona za pośrednictwem Banku jest płatna bezpośrednio na rzecz firmy realizującej wycenę i wynosi:

- za wycenę domu – 676,50 zł.
- za wycenę mieszkania / działki niezabudowanej – 369,00 zł.

Wykonanie usługi oceny wartości nieruchomości oraz usługi fotoinspekcji zleca Bank. Opłata za ocenę wartości nieruchomości wynosi 200 zł i jest pobierana przez Bank w dniu uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu. Opłata z tytułu dokonania fotoinspekcji weryfikującej stan prac budowlanych wynosi 150 zł.

JAKIE JEST OPROCENTOWANIE KREDYTU/POŻYCZKI?

Wykorzystana kwota kredytu/pożyczki może być oprocentowana według:

- zmiennej stopy oprocentowania przez cały okres kredytowania, bądź
- stałej stopy oprocentowania ustalonej na okres 5 lat, a po zakończeniu tego okresu według zmiennej stopy oprocentowania.

W przypadku zmiennej stopy oprocentowania:

Wykorzystana kwota kredytu /pożyczki oprocentowana jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy oprocentowania obliczonej jako suma zmiennej stawki WIBOR dla trzymiesięcznych depozytów międzybankowych w PLN (WIBOR 3M) i j marży Banku, zgodnie z poniższym wzorem:

WIBOR 3M + stała marża Banku = zmienne oprocentowanie kredytu/pożyczki

W początkowym okresie kredytowania, do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki oprocentowanie jest wyższe o 1 punkt procentowy.

Wysokość zmiennej stopy oprocentowania wykorzystanej kwoty kredytu/pożyczki ustalana jest jeden raz dla każdego trzymiesięcznego okresu kredytowania.

Górny limit wysokości odsetek wynikających z umowy kredytu/pożyczki nie może w stosunku rocznym przekroczyć dwukrotności odsetek ustawowych tj. odsetek maksymalnych określonych w art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego.

W przypadku stałej stopy oprocentowania w okresie 5 lat:

Wykorzystana kwota kredytu/pożyczki oprocentowana jest w stosunku rocznym według stałej stopy oprocentowania w okresie 5 lat od dnia uruchomienia kredytu/pożyczki. W początkowym okresie kredytowania, do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki oprocentowanie jest wyższe o 1 punkt procentowy.

Po zakończeniu 5 letniego okresu stałego oprocentowania spłacany kredyt/pożyczka oprocentowany jest według zmiennej stopy oprocentowania obliczonej jako suma stawki WIBOR dla trzymiesięcznych depozytów międzybankowych PLN (WIBOR 3M) i marży Banku, określonej w umowie kredytu/pożyczki.

Wysokość zmiennej stopy oprocentowania wykorzystanej kwoty kredytu ustalana jest jeden raz dla każdego trzymiesięcznego okresu kredytowania.

Górny limit wysokości odsetek wynikających z umowy kredytu hipotecznego nie może w stosunku rocznym przekroczyć dwukrotności odsetek ustawowych tj. odsetek maksymalnych określonych w art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego.

WIBOR - jest to stawka referencyjna depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym obliczona w trakcie Fixingu tj. procedury ustalania stawek referencyjnych zgodnie z „Regulaminem Fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR”, którego organizatorem jest GPW Benchmark S.A.”, dostępna w serwisie Reutersa na stronie WIBO o lub około godziny 11:00.

JAKIE SĄ WARIANTY SPŁATY KREDYTU/POŻYCZKI?

Kredyt/pożyczka są spłacane w ratach miesięcznych kapitałowo-odsetkowych równych lub malejących.

Spłata kredytu/pożyczki następuje począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu/pożyczki.

Kredyty/pożyczki wypłacane w transzach objęte są karencją w spłacie kapitału do czasu wypłaty ostatniej transzy. Na wniosek Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy każdy kredyt/pożyczka może być objęty/objęta karencją w spłacie kapitału do 6 miesięcy od dnia wypłaty ostatniej transzy. Maksymalny okres karencji liczony od dnia uruchomienia kredytu/pożyczki/ pierwszej transzy kredytu lub pożyczki nie może przekroczyć 36 miesięcy. Karencja nie dotyczy rat odsetkowych - w okresie karencji Kredytobiorca/Pożyczkobiorca spłaca odsetki od wykorzystanych kwot kredytu/pożyczki.

W przypadku spłaty kredytu w **ratkach równych** - kredytobiorca przez okres obowiązywania danej stawki stopy procentowej płaci taką samą wysokość raty: odsetki są naliczane od kwoty kredytu pozostającej do spłaty, zaś część kapitałowa jest dodawana w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Początkowo udział kapitału w racie jest niski, a spłacane są głównie odsetki.

W przypadku spłaty kredytu w **ratkach malejących** – wysokość raty kredytu maleje w trakcie całego okresu kredytowania, tj. część kapitałowa w racie pozostaje na tym samym poziomie, a maleje część odsetkowa.

REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO

- **Rodzaj kredytu: kredyt mieszkaniowy**

Wnioskowana kwota kredytu: 224.686,68 zł.

Prowizja za udzielenie kredytu: 1,94 % kwoty kredytu (prowizja niekredytowana przez Bank)

Okres kredytowania: 308 miesięcy

Jednorazowa wypłata kredytu

Oprocentowanie kredytu zmienne (*zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty*)

Stopa oprocentowania kredytu w momencie udzielenia kredytu : 5,00% zmienne, w skali roku (Wibor 3M + marża Banku: 2,27 p.p.) + marża pomostowa 1 punkt procentowy (*marża jest podwyższana o 1,00 pp. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej*).

Splata kredytu: 308 miesięcznych rat równych, bez okresu karencji w spłacie

Opłata za wycenę mieszkania zleconą za pośrednictwem Banku: 385,81 zł.

Koszt ustanowienia zabezpieczenia:

- opłata sądowa za wpis hipoteki: 200,- zł.

- podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC), tj. podatek od ustanowienia hipoteki: 19,- zł.

Składka roczna z tytułu ubezpieczenia nieruchomości na kwotę 320.829 zł., przy założeniu że Kredytobiorca skorzysta z oferty ubezpieczeniowej Banku: 292,64 zł

Miesięczna rata kredytu: 1.306,04 zł. (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania)

Całkowita kwota kredytu: 224.686,68 zł.

Całkowity koszt kredytu: 152.424,61 zł. (w tym odsetki: 139.953,38 zł.)

Całkowita kwota do zapłaty: 377.111,29zł.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 4,66%

- **Rodzaj kredytu: kredyt mieszkaniowy Mieszkanie dla Młodych**

Wnioskowana kwota kredytu: 197.330,03 zł

Prowizja za udzielenie kredytu: 2,08 % kwoty kredytu (prowizja niekredytowana przez Bank)

Okres kredytowania: 325 miesięcy

Jednorazowa wypłata kredytu

Oprocentowanie kredytu zmienne (*zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty*)

Stopa oprocentowania kredytu w momencie udzielenia kredytu : 5,08% zmienne , w skali roku (Wibor 3M + marża Banku: 2,35 p.p.) + marża pomostowa 1 punkt procentowy (*marża jest podwyższana o 1,00 pp. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej*).

Splata kredytu: 325 miesięcznych rat równych, bez okresu karencji w spłacie

Opłata za Wykonanie usługi oceny wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu/pożyczki:
200,00 zł.

Koszt ustanowienia zabezpieczenia:

- opłata sądowa za wpis hipoteki: 200,- zł.

- podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC), tj. podatek od ustanowienia hipoteki: 19,- zł.

Bank Zachodni WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu
ul. Rynek 9/11, 50-950 Wrocław

Składka roczna z tytułu ubezpieczenia nieruchomości na kwotę 262,117,00 zł., przy założeniu że Kredytobiorca skorzysta z oferty ubezpieczeniowej Banku: 243,60 zł

Miesięczna rata kredytu: 1.127,58 zł. (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania)

Całkowita kwota kredytu: 197.330,03 zł.

Całkowity koszt kredytu: 144.622,69zł. (w tym odsetki: 133.493,75zł.)

Całkowita kwota do zapłaty: 341952,72 zł.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 4,73%

- **Rodzaj kredytu: pożyczka hipoteczna**

Wnioskowana kwota kredytu: 122.072,82 zł

Provizja za udzielenie kredytu: 1,95 % kwoty kredytu (provizja kredytowana przez Bank)

Okres kredytowania: 195 miesięcy

Jednorazowa wypłata kredytu

Oprocentowanie kredytu zmienne (*zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty*)

Stopa oprocentowania kredytu w momencie udzielenia kredytu : 6,70% zmienne , w skali roku (Wibor 3M + marża Banku: 3,97 p.p.) + marża pomostowa 1 punkt procentowy (*marża jest podwyższana o 1,00 pp. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej*).

Splata kredytu: 195 rat równych, bez okresu karencji w spłacie

Opłata za Wykonanie usługi oceny wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu/pożyczki: 200,00 zł.

Koszt ustanowienia zabezpieczenia :

- opłata sądowa za wpis hipoteki: 200,- zł.

- podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC), tj. podatek od ustanowienia hipoteki: 19,- zł.

Składka roczna z tytułu ubezpieczenia nieruchomości na kwotę 406.828,00 zł., przy założeniu że Kredytobiorca skorzysta z oferty ubezpieczeniowej Banku: 383,13 zł

Miesięczna rata kredytu: 1.056,44 zł. (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania)

Całkowita kwota kredytu: 124.453,24 zł.

Całkowity koszt kredytu: 78.298,81 zł. (w tym odsetki: 69.227,40 zł.)

Całkowita kwota do zapłaty: 202.804,68zł.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 6,93%

Z JAKIMI DODATKOWYMI KOSZTAMI KREDYTU NALEŻY SIĘ LICZYĆ?

W związku z Państwa kredytem hipotecznym - poza odsetkami od kredytu/pożyczki – mogą powstać następujące koszty:

Koszty uwzględniane w całkowitym koszcie kredytu/pożyczki:

- prowizja za udzielenie kredytu/pożyczki: 0 – 3 ,5% kwoty kredytu/pożyczki
- opłata za wycenę nieruchomości zleconą za pośrednictwem Banku : 369 zł mieszkanie/działka, 676,50 zł dom, bądź opłata za ocenę wartości nieruchomości: 200 zł
- opłata za fotoinspekcję weryfikującą stan prac budowlanych: 150 zł

Bank Zachodni WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu

ul. Rynek 9/11, 50-950 Wrocław

- koszt ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki (opłata sądowa za wpis hipoteki, i podatek od ustanowienia hipoteki): 219 zł
- składka z tytułu ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych
- składka z tytułu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy
- opłata za prowadzenie przez Bank konta osobistego/rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego dla Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy: 0 zł

Koszty nie uwzględniane w całkowitym koszcie kredytu/pożyczki:

- koszt wyceny nieruchomości zleconej przez Kredytobiorcę bez udziału Banku
- prowizja za wcześniejszą spłatę kredytu / pożyczki: 0 – 3%
- opłata za aneks do umowy kredytu / pożyczki: 200 zł
- prowizja za zmianę stałej stopy procentowej na zmienną (od kwoty pozostałej do spłaty) kredytu mieszkaniowego, o stałej stopie procentowej: 3%
- opłata za wysłanie monitu dotyczącego dostarczenia dokumentów dotyczących zabezpieczeń: 0 – 6,60 zł

Wysokość powyższych kosztów zostanie podana w umowie kredytu/pożyczki lub w Taryfie opłat i prowizji pobieranych przez Bank Zachodni WBK S.A. za czynności bankowe dla ludności.

CZY MOŻNA SPŁAĆ KREDYT/POŻYCZKĘ WCZEŚNIEJ?

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma prawo w każdym czasie dokonać przedterminowej spłaty kredytu/pożyczki w całości lub w części. W tym przypadku konsument może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach przedterminowej spłaty.

Przedterminowa spłata jest dokonywana w drodze realizacji przez Bank złożonej przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę dyspozycji spłaty określonej kwoty środków pieniężnych z konta/rachunku, z którego dokonywana jest spłata kredytu/pożyczki lub innego rachunku prowadzonego przez Bank.

Wcześniejsza spłata całości kredytu/pożyczki skutkuje rozliczeniem kredytu/pożyczki za okres jego/jej wykorzystania. Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany jest wówczas do zapłaty odsetek wyłącznie do dnia całkowitej spłaty kredytu.

Wcześniejsza spłata części kredytu/pożyczki spowoduje sporządzenie nowego harmonogramu spłat uwzględniającego, w zależności od dyspozycji Klienta:

- zmianę wysokości rat, lub
- skrócenie okresu wykorzystania pożyczki.

Wysokość prowizji za wcześniejszą spłatę dla kredytów / pożyczek oprocentowanych według zmiennej stopy oprocentowania:

- w przypadku dokonywania częściowej lub całkowitej przedterminowej spłaty kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji w wysokości 1% kwoty kapitału kredytu spłacanego przed terminem spłaty,
- Bank nie pobierze prowizji od pierwszej przedterminowej spłaty części kapitału kredytu dokonanej przez Kredytobiorcę, gdy jej wysokość nie będzie przekraczała 50% kwoty udzielonego kredytu.

Prowizja, o której mowa powyżej nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.

Jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy kredytu zgodnie z terminem wskazanym w umowie oraz harmonogramie pozostało mniej niż rok, prowizja, nie może być wyższa niż odsetki, które przypadałyby za okres pozostały do zakończenia umowy.

Nie pobieramy prowizji za przedterminową spłatę części lub całości kredytu/pożyczki oprocentowanego/j wg stopy stałej.

INFORMACJA O USŁUGACH DODATKOWYCH

Umowa o kredyt hipoteczny dostępna też jest z usługami dodatkowymi.

Proponujemy preferencyjne warunki kredytu dla Klientów, którzy przed zawarciem umowy kredytu/pożyczki :

Bank Zachodni WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu

ul. Rynek 9/11, 50-950 Wrocław

- otworzą/posiadają dowolne konto osobiste / rachunek oszczędnościowo - rozliczeniowy prowadzony przez Bank i zapewnią wpływ na konto / rachunek wynagrodzenia w wysokości nie niższej niż 2000 PLN miesięcznie w okresie 84 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/pożyczki/pierwszej transzy kredytu lub pożyczki.
W przypadku skorzystania z oferty z kontem osobistym, Klientowi zostanie zaoferowana niższa. marża kredytu.

i/lub

- zawrą z BZWBK Aviva Towarzystwo Ubezpieczeń Ogólnych S.A umowę:
 - ubezpieczenia BEZPIECZNA HIPOTEKA, którego przedmiotem jest zdrowie i utrata źródła dochodów przez ubezpieczonego oraz
 - ubezpieczenia na życie BEZPIECZNA HIPOTEKA, którego przedmiotem jest życie i zdrowie ubezpieczonego,i będą posiadać te ubezpieczenia przez okres 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/pożyczki /pierwszej transzy kredytu lub pożyczki.

W przypadku skorzystania z oferty z ubezpieczeniami, Klientowi zostanie zaoferowana niższa prowizja za udzielenie kredytu.

W przypadku, gdy umowa kredytu / pożyczki zostanie zawarta przez więcej niż jednego Kredytobiorcę, wystarczy, że w/w warunki zostaną spełnione przez jednego z nich.

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma prawo rozwiązać umowę konta osobistego / rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego w każdym czasie. W przypadku rozwiązania ww. umowy w okresie 84 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/pożyczki/ pierwszej transzy kredytu lub pożyczki lub braku wymaganych wpływów w ww. okresie Bank ma prawo podwyższyć marżę kredytu o 0,5 p.p.

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma prawo zrezygnować z Ubezpieczenia BEZPIECZNA HIPOTEKA oraz Ubezpieczenia na życie BEZPIECZNA HIPOTEKA w każdym czasie. W przypadku rezygnacji w okresie 60 miesięcy od uruchomienia kredytu/pożyczki/pierwszej transzy kredytu lub pożyczki Bank ma prawo podwyższyć marżę kredytu o 0,4 p.p.

NIEWYWIĄZYWANIE SIĘ KREDYTOBIORCY/POŻYCZKOBIORCY Z OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT/POŻYCZKĘ

Jeżeli Kredytobiorca/Pożyczkobiorca:

- nie spłaci kapitału kredytu, odsetek, opłat i prowizji, w terminach wskazanych w umowie, w tym w harmonogramie,
- nie ustanowi hipoteki na nieruchomości wskazanej w umowie kredytu jako przedmiot zabezpieczenia,
- nie wypełni któregośkolwiek ze swoich pozostałych zobowiązań wynikających z umowy i zobowiązanie to nie zostanie wykonane w terminie wskazanym w przesłanym do Niego zawiadomieniu, i/lub
- jakiegokolwiek oświadczenie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy zawarte w umowie, lub jakimkolwiek zawiadomieniu lub innym dokumencie dostarczonym przez Niego zgodnie z umową, lub w związku z nią okaże się nieprawdziwe,
- poziom zabezpieczenia ulegnie zmianie w taki sposób, że kwota kredytu/pożyczki pozostałego/pozostaje do spłaty na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego badanie poziomu zabezpieczenia będzie wyższa od wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia ustalonej na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego,
- nastąpi utrata zdolności kredytowej Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy,
- Kredytobiorca/Pożyczkobiorca wystąpi z wnioskiem o wszczęcie postępowania upadłościowego lub układowego lub z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy wystąpi osoba trzecia, lub jego przedsiębiorstwo zostanie postawione w stan likwidacji,

wówczas Bank może:

- renegeować warunki umowy lub
- zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty należności Banku lub
- wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia i zażądać spłaty całkowitej kredytu/pożyczki wraz z odsetkami i kosztami lub
- obniżyć kwotę przyznanego kredytu/pożyczki lub

Bank Zachodni WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu

ul. Rynek 9/11, 50-950 Wrocław

- w przypadku niespłacenia należności w terminie dodatkowo potrącić swoją wymagalną wierzytelność z wierzytelnością Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy o zwrot środków zgromadzonych na jakimkolwiek Jego rachunku bankowym prowadzonym w Banku (w tym na rachunku lokaty terminowej).

Od niespłaconej w terminie określonym w harmonogramie raty kapitałowej Bank nalicza odsetki za opóźnienie wg stawki zmiennej w wysokości 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym.

W przypadku, gdy oprocentowanie kredytu przeterminowanego przekroczy oprocentowanie wskazane w art. 481 §2¹ Kodeksu cywilnego, Bank zastosuje oprocentowanie równe oprocentowaniu wskazanemu w art. 481 §2¹ Kodeksu cywilnego (odsetki maksymalne za opóźnienie).

W przypadku niedostarczenia dokumentów dotyczących zabezpieczeń Kredytobiorca/Pożyczkobiorca może zostać obciążony kosztami wysyłanych monitów zgodnie z Taryfą opłat i prowizji pobieranych przez Bank Zachodni WBK SA za czynności bankowe dla ludności..

PROGRAM „MIESZKANIE DLA MŁODYCH”

1. **Kredyt może być przeznaczony na zakup pierwszego własnego mieszkania lub domu:**

- przeznaczonego na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych,
- zlokalizowanego na terenie Polski,

z zastrzeżeniem, że w przypadku osób, które wychowują co najmniej troje dzieci nie jest wymagane, aby było to pierwsze własne mieszkanie Kredytobiorcy.

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia użytkowa finansowanej nieruchomości to:

- w przypadku zakupu mieszkania:
 - 75m²
 - 85 m² jeżeli Kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o kredyt oraz dofinansowanie wychowują co najmniej troje dzieci,
- w przypadku zakupu domu jednorodzinnego:
 - 100m²
 - 110m² jeżeli Kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o kredyt oraz dofinansowanie wychowują co najmniej troje dzieci.

Cena zakupu nieruchomości nie może przekraczać kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej mieszkania i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie, której położone jest mieszkanie oraz:

- współczynnika 1,1 dla nowo wybudowanego mieszkania, które jest po raz pierwszy zasiedlane przez Kredytobiorcę,
- współczynnika 0,9 w pozostałych przypadkach.

2. **Dofinansowanie wkładu własnego** może zostać udzielone, jeżeli Kredytobiorca:

- 1) złożył wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończył 35 lat;
- 2) do dnia ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz własności (spółdzielczego własnościowego prawa do) mieszkania nie był:
 - właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

W przypadku gdy Kredytobiorcami są małżonkowie warunek, o którym mowa w ppkt 1) dotyczy młodszego małżonka, zaś warunek, o którym mowa w ppkt 2), dotyczy obojga małżonków.

Warunków, o których mowa w ppkt 1) i 2) nie stosuje się, w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego Kredytobiorca wychowuje przynajmniej troje dzieci

3. Jeżeli Kredytobiorca ubiegający się o przyznanie dofinansowania wkładu własnego jest najemcą lokalu mieszkalnego, innego niż mieszkanie, którego nabycie ma być objęte dofinansowaniem wkładu własnego, lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zobowiązuje się on do:

- 1) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego,
- 2) zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu
 - w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania nabywanego z dofinansowaniem wkładu własnego.

4. Dofinansowanie wkładu własnego wynosi 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego właściwego dla lokalizacji nabywanego mieszkania, oraz:
 - powierzchni użytkowej mieszkania - dla mieszkania o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m²;
 - 50 m² - dla mieszkania o powierzchni użytkowej większej niż 50 m², lub 65 m² w przypadku gdy Kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje przynajmniej troje dzieci.
5. W przypadku gdy Kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje dziecko, kwota dofinansowania wkładu własnego wynosi:
 - 150% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3 – w przypadku jednego dziecka,
 - 200% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3 – w przypadku dwojga dzieci,
 - 300% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3, w przypadku trojga lub większej liczby dzieci.
- 6. Oprócz dofinansowania wkładu własnego, Kredytobiorcy może zostać przyznane dodatkowe wsparcie finansowe w formie spłaty części kredytu.**
7. Dodatkowe finansowe wsparcie może zostać przyznane Kredytobiorcy z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka będącego trzecim lub kolejnym dzieckiem, jeżeli:
 - zdarzenie to miało miejsce w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności (spółdzielczego własnościowego prawa do) mieszkania,
 - po zaistnieniu tego zdarzenia Kredytobiorca wychowuje co najmniej troje dzieci,
 - wniosek o dodatkowe finansowe wsparcie w formie spłaty kredytu Kredytobiorca złoży do BGK za pośrednictwem Banku, na formularzu wniosku wymaganym przez BGK, w okresie 6 miesięcy od dnia urodzenia lub przysposobienia dziecka, w związku z którym Kredytobiorca występuje o dodatkowe finansowe wsparcie.
8. Dodatkowe finansowe wsparcie w formie spłaty części kredytu może zostać przyznane Kredytobiorcy tylko raz.
9. Wysokość kwoty dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu przysługuje w wysokości 5% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stanowiącego podstawę dla określenia wysokości udzielonego dofinansowania wkładu własnego oraz powierzchni ustalonej stosownie do powierzchni użytkowej zakupionego mieszkania.