

## Informacje ogólne dotyczące umowy o kredyt hipoteczny w Spółdzielczej Kasie Oszczędnościowo Kredytowej ENERGIA, z siedzibą przy ulicy Hamernickiej 4 lok. 1 w Kozienicach, kod pocztowy: 26-900

Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo Kredytowa Energia, zwana dalej SKOK udziela kredytów hipotecznych (kredyt mieszkaniowy, pożyczka hipoteczna) w PLN.

Niniejszy dokument zawiera ogólne informacje o kredycie hipotecznym dotyczące m.in.:

- 1) celów, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany
- 2) form zabezpieczenia kredytu hipotecznego
- 3) okresu, na jaki może zostać zawarta umowa o kredyt hipoteczny
- 4) warunków, jakie należy spełnić w ramach umowy o kredyt hipoteczny
- 5) obowiązków Kredytobiorcy (Współkredytobiorcy) wynikających z umowy o kredyt hipoteczny
- 6) kosztów związanych z zaciągnięciem kredytu hipotecznego
- 7) konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) zobowiązań wynikających z umowy kredytu hipotecznego

Niniejsza informacja zawiera wyłącznie ogólne zasady udzielania kredytu hipotecznego przez SKOK. Indywidualizowane warunki uzyskania kredytu hipotecznego przekazywane są w formularzu informacyjnym.

### 1. Cele, na które kredyt hipoteczny może być wykorzystany.

1) **Kredyt mieszkaniowy** może zostać udzielony na następujące cele:

a) Na zakup:

- prawa własności do lokalu mieszkalnego,
- domu jednorodzinnego,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- działki budowlanej;

b) budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont domu jednorodzinnego;

c) refinansowanie kredytów udzielonych przez inne instytucje na cele wymienione powyżej.

2) **Pożyczka hipoteczna** może być udzielona na cele:

a) **konsolidacyjne** – na spłatę zobowiązań kredytowych w SKOK i/lub innych instytucjach finansowych;

b) **konsumpcyjne** – na sfinansowanie bieżących potrzeb konsumpcyjnych.

### 2. Jaka jest maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego?

Maksymalna kwota kredytu hipotecznego jest uzależniona od:

- a) Rodzaju kredytu hipotecznego,
- b) Zdolności kredytowej Kredytobiorcy (Współkredytobiorców),
- c) Wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego.

Łączna kwota kredytów i pożyczek udzielanych jednemu Kredytobiorcy w SKOK oraz jego zobowiązań wynikających z udzielonych poręczeń w SKOK nie może przekraczać 10% funduszu oszczędnościowo-pożyczkowego SKOK.

Z zastrzeżeniem zdania poniżej kwota kredytu hipotecznego udzielona Kredytobiorcy (Współkredytobiorcom) w SKOK nie może przekraczać 70% wartości nieruchomości, na której ma zostać ustanowione zabezpieczenie spłaty kredytu.

SKOK może udzielić kredytu hipotecznego w wysokości do 80% wartości nieruchomości, na której ma zostać ustanowione zabezpieczenie spłaty kredytu, pod warunkiem ustanowienia szczególnych zabezpieczeń kredytu.

### 3. Jakie są formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego?

Zabezpieczeniem kredytu hipotecznego może być:

- a) Hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu do kwoty 150% kwoty udzielonego kredytu hipotecznego.
- b) Umowa indywidualnego ubezpieczenia wraz ze wskazaniem SKOK jako uposażonego.
- c) Umowa ubezpieczenia składników majątkowych stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu wraz

- z cesją na rzecz SKOK.
- d) Weksel in blanco.
- e) Poręczenie według prawa cywilnego.
- f) Poręczenie wekslowe..

W przypadku zabezpieczenia kredytu nieruchomością nie może ona znajdować się poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Hipoteka na nieruchomości stanowi zabezpieczenie obligatoryjne.

W przypadku zabezpieczenia kredytu nieruchomością inną niż niezabudowana działka budowlana obligatoryjnie wymagane jest zabezpieczenie w postaci umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.

W każdym przypadku obligatoryjnym zabezpieczeniem kredytu hipotecznego w SKOK jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

W przypadku, gdy zabezpieczeniem kredytu hipotecznego jest jedno z ubezpieczeń wymienionych w lit. b-c niniejszego rozdziału Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) może zawrzeć to ubezpieczenie za pośrednictwem SKOK, jak również ma możliwość dostarczenia polisy ubezpieczenia wystawionej przez podmiot świadczący usługi ubezpieczeniowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

#### **4. Na jaki okres może zostać zawarta umowa o kredyt hipoteczny?**

- a) Minimalny okres, na jaki może zostać umowa o kredyt mieszkaniowy wynosi 5 lat. Okres maksymalny wynosi 25 lat.
- b) Minimalny okres, na jaki może zostać zawarta umowa o pożyczkę hipoteczną (konsumpcyjną, konsolidacyjną) wynosi nie mniej niż 5 lat, a okres maksymalny to 25 lat.

#### **5. Czy wymagana jest wycena nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu?**

W celu złożenia wniosku o kredyt hipoteczny, gdzie zabezpieczeniem będzie hipoteka na nieruchomości konieczne jest przedstawienie w SKOK aktualnej wyceny tej nieruchomości, sporządzonej przez Rzeczoznawcę majątkowego wskazanego w porozumieniu ze SKOK.

#### **6. Jakie jest oprocentowanie kredytu hipotecznego?**

Kredyt hipoteczny oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży SKOK.

Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość określana jest na dzień roboczy bezpośrednio poprzedzający przedostatni dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał kalendarzowy, w którym zawarta została umowa kredytu.

Zmiana wysokości stawki referencyjnej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu hipotecznego o taką samą liczbę punktów procentowych, zgodnie z kierunkiem zmiany wysokości stawki referencyjnej.

Zmiana rocznej stopy oprocentowania następuje raz w każdym kwartale kalendarzowym, w przypadku zmiany stawki WIBOR dla depozytów 3-miesięcznych z dnia roboczego bezpośrednio poprzedzającego przedostatni dzień roboczy każdego kwartału kalendarzowego w zakresie, jakim ta stopa ulegnie zmianie (obowiązującą na kolejny kwartał). Zmiany oprocentowania kredytu SKOK dokonana najpóźniej do 5-ego dnia roboczego pierwszego miesiąca nowego kwartału kalendarzowego.

W okresie trwania umowy marża SKOK nie ulegnie zmianie.

*WIBOR 3M – 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.*

#### **7. Jakie są warianty spłaty kredytu hipotecznego?**

Kredyt spłacany będzie w ratach równych (równe raty kapitałowo-odsetkowe).

Kredytobiorca przez okres obowiązywania stawki procentowej (kwartał kalendarzowy) 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.

Data pierwszej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej przypada najwcześniej w następnym miesiącu kalendarzowym po dacie wypłaty kredytu. Termin płatności rat jest ustalany przez SKOK w porozumieniu z Kredytobiorcą

(Współkredytobiorcami) na konkretny dzień miesiąca.

Kredyt hipoteczny może być objęty karencją w spłacie raty kapitałowo-odsetkowej do 60 dni od daty uruchomienia kredytu (nie dotyczy maksymalnego okresu kredytowania).

W przypadku, kiedy wskazany w umowie kredytu dzień spłaty przypada na dzień wolny od pracy w SKOK lub w dniu, który w danym miesiącu nie występuje (np. 30 lutego), to termin spłaty przesuwa się na pierwszy dzień roboczy przypadający po tym dniu.

Wysokość rat odsetkowych i kapitałowo-odsetkowych określać będzie harmonogram spłaty przekazany wraz z umową kredytową.

## 8. Reprezentatywny przykład kredytu hipotecznego

Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

### a) Kredyt mieszkaniowy:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego zabezpieczonego hipoteką wynosi 5,12% przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 201 miesięcy; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów: 130.000,00 PLN; wkład własny: 47.983,00 PLN; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia): 63,09 %; oprocentowanie (zmienne), na które składa się stopa referencyjna WIBOR 3M (1,73% na dzień 17.08.2017r.) oraz marża 2,77% (marża jest stała); ubezpieczenie nieruchomości na kwotę 130.000,00 PLN za cały okres kredytowania (przy założeniu, że Kredytobiorca skorzysta z oferty za pośrednictwem SKOK): 1.904,00 PLN; koszt ustanowienia hipoteki (opłata sądowa za wpis hipoteki, podatek od ustanowienia hipoteki): 219,00 PLN; całkowity koszt kredytu: 60.087,86 PLN, w tym prowizja: 2.600,00 PLN, opłata przygotowawcza 200,00 PLN, odsetki 55.364,86 PLN; całkowita kwota do zapłaty: 190.087,86 PLN; płatna w 201 równych ratach miesięcznych (bez okresu karencji w spłacie) po 922,22 PLN. Kalkulacja została dokonana na dzień 17.08.2017r. na reprezentatywnym przykładzie.

### b) Pożyczka hipoteczna (konsumpcyjna, konsolidacyjna):

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconej jednorazowo pożyczki hipotecznej wynosi 8,10% przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 92 miesiące; całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów: 95.000,00 PLN; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia): 51,76%; oprocentowanie (zmienne), na które składa się stopa referencyjna WIBOR 3M (1,73% na dzień 17.08.2017r.) oraz marża 4,70% (marża jest stała); ubezpieczenie nieruchomości na kwotę 95.000,00 PLN za cały okres kredytowania (przy założeniu, że Kredytobiorca skorzysta z oferty za pośrednictwem SKOK): 688,00 PLN; koszt ustanowienia hipoteki (opłata sądowa za wpis hipoteki, podatek od ustanowienia hipoteki): 219,00 PLN; całkowity koszt kredytu: 30.107,01 PLN, w tym prowizja: 3.800,00 PLN, opłata przygotowawcza 0,00 PLN, odsetki 25.600,01 PLN; całkowita kwota do zapłaty: 125.107,01 PLN; płatna w 92 równych ratach miesięcznych (bez okresu karencji w spłacie) po 1.310,87 PLN. Kalkulacja została dokonana na dzień 17.08.2017r. na reprezentatywnym przykładzie.

## 9. Z jakimi dodatkowymi kosztami należy się liczyć?

W związku z udzieleniem kredytu hipotecznego mogą powstać następujące koszty:

### Koszty uwzględnione w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego:

- a) Opłata przygotowawcza: 0 – 200 PLN;
- b) Prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego: 0 – 7,5% kwoty kredytu hipotecznego, prowizja jest kredytowana przez SKOK.
- c) Koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia na nieruchomości:
  - koszt ustanowienia hipoteki (opłata sądowa za wpis hipoteki, podatek od ustanowienia hipoteki): 219,00 PLN;
  - Suma składek z tytułu umowy ubezpieczenia składników majątkowych stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu za cały okres obowiązywania umowy.

### Koszty nie uwzględnione w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego:

- a) Skutki naruszenia zobowiązań umownych tj.: odsetek od zadłużenia przeterminowanego (aktualna wysokość oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego wynosi **14%**);
- b) Opłaty z tytułu wyceny wartości zabezpieczenia (operat szacunkowy), wniesionej przez Kredytobiorcę na rzecz rzeczoznawcy majątkowego;
- c) Koszt przelania środków z uruchomionego kredytu na rachunek/rachunki w innym banku krajowym: 1,50 – 25,00 PLN/ za każde zlecenie przelewu (koszt jednorazowego przelewu zależy od rodzaju rachunku w SKOK oraz kwoty zlecenia przelewu);
- d) Koszt prowadzenia w SKOK rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego przez cały okres kredytowania: 0 – 5,00 PLN/miesięcznie (koszt zależy od rodzaju rachunku w SKOK);
- e) Koszt comiesięcznych opłat za zlecenie stałe z rachunku obliczeniowo-rozrachunkowego w SKOK na ratę kredytu przez cały okres kredytowania: 0 – 0,50 PLN/miesięcznie (koszt zależy od rodzaju rachunku w SKOK);
- c) Opłata za założenie księgi wieczystej dla nieruchomości (jednorazowo w przypadku gdy nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie kredytu hipotecznego nie posiada księgi wieczystej) – 100,00 PLN;
- f) Opłata za wpis roszczenia w III dziale księgi wieczystej nieruchomości o przeniesienie wpisywanej hipoteki na miejsce pierwsze w przypadku jego opróżnienia (jednorazowo w przypadku gdy hipoteka jest wpisywana na miejsce inne niż pierwsze) – 150,00 PLN;
- d) Suma składek z tytułu umowy indywidualnego ubezpieczenia na życie;
- e) Opłata za wydanie zaświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie hipoteki w trakcie trwania umowy (zwolnienie zabezpieczenia) – 150,00 PLN;
- f) Opłata za wysłanie wezwania dotyczącego uzupełnienia braków w dokumentacji kredytowej (nie częściej niż raz w miesiącu) – 20,00 PLN;
- g) Opłata za uzyskanie przez Kasę odpisu księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność/współwłasność dłużnika – 60,00 PLN;
- h) Opłata za uaktualnienie wartości zabezpieczenia rzeczowego kredytu – 200,00 PLN;
- i) Prowizja za sporządzenie aneksu do umowy (od salda kredytu na dzień renegotjacji) - 2%, nie mniej niż 20,00 PLN, nie więcej niż 250,00 PLN;
- j) Sporządzenie kopii dokumentów na wniosek Kredytobiorcy (jednorazowo) – 50,00 PLN;
- g) Wydanie zaświadczenia/opinii o rachunku na życzenie członka – 50,00 PLN.

**Wysokość powyższych kosztów zostanie podana w umowie kredytu hipotecznego lub w Taryfie Opłat i Prowizji SKOK.**

#### **10. Czy można kredyt hipoteczny spłacić wcześniej w całości lub w części?**

Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) ma/-ją prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie. Kredytobiorca może wystąpić do SKOK z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części pożyczki przed terminem określonym w umowie.

Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) może/mogą dokonać spłaty osobiście w SKOK lub poprzez wpłatę na rachunek kredytowy wskazany w umowie kredytowej.

W przypadku spłaty kredytu przed terminem określonym w umowie, z braku odmiennej dyspozycji Kredytobiorcy (Współkredytobiorcy) 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 w taki sposób, że czas obowiązywania umowy ulegnie skróceniu; w takim przypadku całkowity koszt kredytu ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy licząc od momentu spłaty kredytu przed terminem.

Kredytobiorca (Współkredytobiorca) poprzez złożenie oświadczenia, którego wzór stanowi do umowy kredytowej, może złożyć odmienną dyspozycję w zakresie wcześniejszej spłaty kredytu.

**SKOK nie pobiera rekompensaty za spłatę kredytu przed terminem.**

W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu w braku odmiennej dyspozycji Kredytobiorcy (Współkredytobiorcom) ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) poniósł je przed tą spłatą.

Rozliczenie z Kredytobiorcą (Współkredytobiorcą) z tytułu spłaty nastąpi w terminie 14 dni od dnia dokonania

wcześniejszej spłaty kredytu w całości.

### **11. Czy klient jest zobowiązany nabyć usługi dodatkowe, aby uzyskać kredyt hipoteczny?**

W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego SKOK nie wymaga nabycia usług dodatkowych.

Kredytobiorca może uzyskać kredyt hipoteczny na preferencyjnych warunkach, kiedy otworzy lub posiada w SKOK rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy oraz zapewni wpływ na rachunek wynagrodzenia.

### **12. Konsekwencje niewywiązywania się Kredytobiorcy z obowiązków wynikających z umowy o kredyt hipoteczny**

**W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową kredytu hipotecznego Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) może/mogą ponieść konsekwencje z tego tytułu.**

W czasie obowiązywania umowy kredytu Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) będzie/będą obowiązany/-i przedstawić, na żądanie SKOK, w określonym przez SKOK terminie, nie krótszym niż 14 dni od dnia otrzymania żądania, informacji i dokumentów niezbędnych do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej wymaganych przy zawarciu umowy kredytu oraz umożliwiających kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu.

SKOK ma prawo, nie częściej niż raz do roku żądać informacji i dokumentów, o jakich mowa powyżej oraz do dokonania, na własny koszt, inspekcji/kontroli zabezpieczenia kredytu.

W razie stwierdzenia przez SKOK, że warunki udzielenia kredytu nie zostały dotrzymane lub w razie utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę SKOK może:

- a) wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części;
- b) zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.

Przez niedotrzymanie warunków udzielenia kredytu należy rozumieć:

- a) nie zapłacenia przez Kredytobiorcę w terminach określonych w umowie pełnych rat kredytu, za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy listem poleconym do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy,
- b) nie ustanowienia podstawowego lub dodatkowego prawnego zabezpieczenia przez Kredytobiorcę w terminie określonym przez SKOK,
- c) złożenia przez kredytobiorcę fałszywych dokumentów (oświadczeń stanowiących podstawę udzielenia pożyczki/kredytu),
- d) nie przedłożenia na żądanie SKOK dokumentów wskazanych w umowie kredytu.

Kasa dokonuje ponownej oceny zdolności kredytowej w przypadku stwierdzenia:

- a) utraty głównego źródła dochodów i pozostawania bez źródła dochodów przez okres dłuższy niż 6 miesięcy,
- b) obniżenia wysokości uzyskiwanych przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) dochodów o 25% w stosunku do wartości dochodu wskazanego we wniosku kredytowym,
- c) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) lub jego/ich małżonka/-ów w przypadku, gdy skutek postępowania egzekucyjnego wobec Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) lub jego/-ich małżonka obniżeniu uległ dochód osiągniany przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) o 25% w stosunku do dochodu wskazanego we wniosku kredytowym.

Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) jest/są zobowiązany/-i do:

- a) terminowej spłaty kredytu wraz z odsetkami w ratach miesięcznych na zasadach określonych w umowie;
- b) przedstawienia na żądanie SKOK, dokumentów potwierdzających wydatkowanie kwoty przyznanego kredytu na cel określony w umowie kredytu;
- c) utrzymania zabezpieczenia rzeczowego kredytu w stanie co najmniej nie pogorszym oraz podejmowania działań niezbędnych do ochrony i zabezpieczenia tego zabezpieczenia;
- d) ustanowienia i utrzymywania pozostałych zabezpieczeń określonych w umowie kredytu w określonych terminach.

W przypadku niewywiązywania się przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) z obowiązków, o jakich mowa w lit. d, SKOK zastrzega sobie prawo do podejmowania działań mających na celu utrzymanie zabezpieczenia kredytu oraz obciążenia Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) kosztami ustanowienia zabezpieczenia. W tym przypadku ustanowienie zabezpieczeń nastąpi po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) do ustanowienia zabezpieczeń w określonym przez SKOK terminie nie krótszym niż 30 dni wraz z informacją o koszcie ustanowienia tego zabezpieczenia.

W przypadku nieterminowej spłaty kredytu należność z tego tytułu staje się w dniu następnym należnością

przeterminowaną.

W przypadku stwierdzenia opóźnienia w spłacie raty kredytu lub odsetek, SKOK wzywa telefonicznie Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) do uregulowania należności. Przypomnienie telefoniczne następuje po 1 dniu przeterminowania i może być powtórzone w celu uzyskania skutecznego powiadomienia, jednakże w okresie nieprzekraczającym 8 dzień przeterminowania.

W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona zapłaty zaległej kwoty w terminie do 8 dni kalendarzowych od wystąpienia opóźnienia, SKOK wysyła wezwanie do uregulowania zaległości, w którym informuje Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

Wysyłka wezwań i kolejnych powiadomień następuje odpowiednio po 8, 30 i 77 dniu przeterminowania. Kolejne wezwania wysyłane są nie wcześniej niż po upływie terminu do zapłaty określonego w poprzednim wezwaniu.

Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia, pobierane są odsetki stopy procentowej, która w dniu wydania decyzji kredytowej wynosi **14%**. SKOK może dokonać zmiany wysokości ww. stopy w przypadku zmiany stopy referencyjnej ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej NBP, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa oprocentowania nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. O każdej zmianie oprocentowania SKOK informuje Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) oraz poręczycieli niezwłocznie po tej zmianie: listem poleconym\*/ listem zwykłym\*/ pocztą elektroniczną\* na wskazany przez pożyczkobiorcę kredytobiorcę (Współkredytobiorców)/poręczyciela adres\*.

Opłaty za czynności windykacyjne są określone w Tabeli Prowizji i Opłat i na dzień wydania decyzji wynoszą:

- przypomnienie telefoniczne (opłata za skuteczny monit) – 0 PLN;
- pierwsze wezwanie kredytobiorcy do zapłaty – 0 PLN;
- pierwsze powiadomienie poręczyciela o przeterminowaniu – 0 PLN;
- drugie wezwanie kredytobiorcy do zapłaty – 0 PLN;
- drugie powiadomienie poręczyciela o przeterminowaniu – 0 PLN;
- przesądowe wezwanie Kredytobiorcy do zapłaty – 0 PLN;

przesądowe wezwanie poręczyciela do zapłaty – 0 PLN.

SKOK zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy z 30-dniowym terminem wypowiedzenia i postawienia po upływie okresu wypowiedzenia, całego kredytu wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku:

a) niedotrzymania przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) warunków umowy kredytu, tj.:

- nie zapłacenia przez Kredytobiorcę w terminach określonych w umowie pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) listem poleconym do zapłaty zaległych rat w terminie zakreślonym przez SKOK pod rygorem wypowiedzenia umowy,
- nie ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) w terminie określonym przez SKOK,
- złożenia przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) fałszywych dokumentów (oświadczeń stanowiących podstawę udzielenia kredytu),
- braku przedłożenia dokumentów na żądanie SKOK, o których mowa w §11 umowy kredytu.

b) utraty przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) zdolności kredytowej.

Z zastrzeżeniem zdania drugiego, okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni. W razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) termin wypowiedzenia wynosi 7 dni, o ile umowa nie przewiduje okresu dłuższego.

Wypowiedzenie umowy z powodu utraty przez Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia chyba, że Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia, zgodnie z ustawą o kredycie hipotecznym.

SKOK albo przed wypowiedzeniem umowy kredytu, powinien umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy (Współkredytobiorców).

SKOK zawiadamia Kredytobiorcę (Współkredytobiorców) o niedotrzymaniu warunków udzielenia kredytu albo utracie zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia SKOK, zaś w przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia SKOK, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia Kredytobiorcy

(Współkredytobiorcom) sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.

W przypadku, gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia, SKOK:

- 1) umożliwia spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej Kredytobiorcy (Współkredytobiorców);
- 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.

O wypowiedzeniu umowy kredytu SKOK powiadamia osoby trzecie listem poleconym.

Z chwilą upływu okresu wypowiedzenia umowy kredytu wszystkie wierzytelności SKOK wynikające z umowy kredytu stają się wymagalne.

W przypadku, gdy Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) nie spłaci dobrowolnie wierzytelności SKOK w terminie wskazanym w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy kredytu, SKOK przystępuje do zaspokojenia swoich należności z całego majątku Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) i posiadanych zabezpieczeń, bez obowiązku dodatkowego wzywania Kredytobiorcy (Współkredytobiorców) do dokonania zapłaty.

Po upływie okresu wypowiedzenia umowy Kredytobiorca (Współkredytobiorcy) jest/-są obowiązany/-i do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami należnymi SKOK za okres korzystania z kredytu chyba, że umowa stanowi inaczej.