

## **Informacja ogólna dotycząca zasad udzielania kredytów/pożyczek hipotecznych przez Santander Bank Polska S.A. (dane na 9.10.2019)**

### **ZAKRES PREZENTOWANYCH INFORMACJI O KREDYCIE HIPOTECZNYM**

Santander Bank Polska S.A. (zwany dalej Bankiem) udziela kredytów mieszkaniowych 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 Santander Bank Polska 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 HIPOTECZNĄ?**

- 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.
- 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 Santander Bank Polska S.A.

### **JAKA JEST MAKSYMALNA DOSTĘPNA KWOTA KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ?**

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 hipotecznej 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 HIPOTECZNEJ?**

Maksymalny okres kredytowania wynosi:

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

#### **JAKIE SĄ FORMY ZABEZPIECZENIA KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ?**

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 wierzytelności przyszłych przysługujących od dewelopera oraz banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku, gdy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank, ewentualnie przelew wierzytelności przysługujących od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,
- przelew wierzytelności 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 wierzytelność 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 HIPOTECZNEJ?**

W celu rozpatrzenia wniosku o kredyt/pożyczkę wymagana jest weryfikacja wartości nieruchomości na podstawie operatu szacunkowego. Dodatkowo w zależności od rodzaju kredytu może być wymagane wykonanie usługi fotoinspekcji weryfikującej stan prac budowlanych.

Opłata z tytułu weryfikacji wartości nieruchomości (jeśli w danym przypadku wymagana jest wycena nieruchomości zlecona przez Bank) wynosi w przypadku:

- domu – 800,00 zł
- mieszkania / działki niezabudowanej – 450,00 zł.

Opłata z tytułu weryfikacji wartości nieruchomości pobierana jest przez Bank w dniu uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu.

Opłata z tytułu wykonania usługi fotoinspekcji weryfikującej stan prac budowlanych wynosi 150 zł.

#### **JAKIE JEST OPROCENTOWANIE KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ?**

Bank oferuje kredyty hipoteczne oprocentowane:

- okresowo stałą stopą procentową na 5 lat, a po zakończeniu tego okresu zmienną stopą procentową
- zmienną stopą procentową przez cały okres kredytowania,

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. W okresie 5 pierwszych lat kredytowania, gdy obowiązuje stała stopa procentowa, nie ma ryzyka wzrostu oprocentowania kredytu w sytuacji wzrostu stawki WIBOR 3M. Po zakończeniu 5 - letniego okresu, w którym obowiązuje stałe oprocentowanie, 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. W przypadku znaczącego wzrostu stawki WIBOR 3M istnieje ryzyko istotnego wzrostu raty po zakończeniu 5-letniego okresu, w którym obowiązywała stała stopa procentowa. Wysokość zmiennej stopy oprocentowania wykorzystanej kwoty kredytu ustalana jest jeden raz dla każdego trzymiesięcznego okresu kredytowania, w oparciu o zmianę stawki WIBOR 3M. Górny limit wysokości odsetek wynikających z umowy kredytu hipotecznego nie może w stosunku rocznym przekroczyć dwukrotności wysokości odsetek ustawowych tj. odsetek maksymalnych określonych w art. 359 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

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 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. W całym okresie kredytowania istnieje ryzyko wzrostu oprocentowania kredytu w sytuacji wzrostu stawki WIBOR 3M. Górny limit wysokości odsetek wynikających z umowy kredytu/pożyczki nie może w stosunku rocznym przekroczyć dwukrotności wysokości odsetek ustawowych tj. odsetek maksymalnych określonych w art. 359 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

*WIBOR - stawka referencyjna depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, ustalana przez GPW Benchmark S.A. zgodnie z „Regulaminem stawek referencyjnych WIBID i WIBOR”, publikowana na stronie internetowej <https://gpwbenchmark.pl/>. W przypadku nieustalenia stawki WIBOR, zawieszenia ustalania lub zaprzestania ustalania stawki WIBOR, Bank powiadomi niezwłocznie o tym Kredytobiorcę i będzie stosował średnią stawkę ustaloną na podstawie stawek oprocentowania depozytów międzybankowych oferowanych przez trzy główne banki prowadzące aktywne działania na rynku międzybankowym w Warszawie*

#### JAKIE SĄ WARIANTY SPŁATY KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ?

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 **ratach 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 **ratach 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**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego, w Santander Bank Polska S.A. (Bank), zabezpieczonego hipoteką wynosi 4,31%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 291 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu), całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 257 573 zł, całkowita kwota do zapłaty 411 645,04 zł, oprocentowanie zmienne 4,69% w tym: stopa referencyjna WIBOR 3M: 1,72% oraz marża 2,97 p.p. (wskazana marża jest podwyższona o 1,00 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 1 miesiąca od zawarcia umowy kredytu), całkowity koszt kredytu 154 072,04 zł (w tym: prowizja 5 640,85 zł, odsetki 137 925,19 zł, ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort (przy założeniu, że klient skorzysta z oferty przedstawionej w Banku) 9837 zł za cały okres kredytowania - suma ubezpieczenia nieruchomości 437 200 zł, minimalny zakres ubezpieczenia obejmuje ryzyko pożaru i zalania, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł, opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł - przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości, opłata za weryfikację wartości nieruchomości 450 zł), usługi dodatkowe: opłata za prowadzenie konta osobistego/rachunku płatniczego dla Kredytobiorcy: 0 zł, 289 miesięcznych rat równych (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 1 378,25 zł, ostatnia rata 1 298,50 zł, (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 526,29 zł). Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia. Kalkulacja została dokonana na dzień 9.10.2019r. na reprezentatywnym przykładzie.

• **Rodzaj kredytu: pożyczka hipoteczna**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki hipotecznej, w Santander Bank Polska S.A. (Bank), zabezpieczonej hipoteką wynosi 6,22%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 194 miesiące (jednorazowa wypłata kredytu), całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 145 792 zł, całkowita kwota do zapłaty 228 333,12 zł, oprocentowanie zmienne 6,07% w tym: stopa referencyjna WIBOR 3M: 1,72% oraz marża 4,35 p.p. (wskazana marża jest podwyższona o 1,00 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 1 miesiąca od zawarcia umowy kredytu), całkowity koszt kredytu 82 541,12 zł (w tym: prowizja 3 907,23 zł, odsetki 71 210,79 zł, ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort (przy założeniu, że klient skorzysta z oferty przedstawionej w Banku) 6 754,10 zł za cały okres kredytowania - suma ubezpieczenia nieruchomości 441 448 zł, minimalny zakres ubezpieczenia obejmuje ryzyko pożaru i zalania, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł, opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł - przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości, opłata za weryfikację wartości nieruchomości 450 zł), usługi dodatkowe: opłata za prowadzenie konta osobistego/rachunku płatniczego dla Kredytobiorcy: 0 zł, 192 miesięczne raty równe (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 1 138,40 zł, ostatnia rata 1 116,82 zł, (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 220,40 zł). Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia. Kalkulacja została dokonana na dzień 9.10.2019r. na reprezentatywnym przykładzie.

**Z JAKIMI DODATKOWYMI KOSZTAMI KREDYTU NALEŻY SIĘ LICZYĆ?**

W związku z 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 z tytułu weryfikacji wartości nieruchomości: 450,00 zł mieszkanie/działka, 800,00 zł dom
- opłata za wykonanie usługi fotoinspekcji weryfikującej stan prac budowlanych: 150 zł
- 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 nieuwzględniane w całkowitym koszcie kredytu/pożyczki:**

- koszt wyceny nieruchomości zleconej przez Kredytobiorcę bez udziału Banku
- prowizja za wcześniejszą spłatę kredytu / pożyczki: 0 – 1%
- 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
- opłata za weryfikację wartości nieruchomości: 450,00 zł mieszkanie/działka, 800,00 zł dom (opłata dotyczy zmian warunków umowy w trakcie realizacji umowy, jeżeli wymagana będzie wycena nieruchomości)

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

### **CZY MOŻNA SPŁACIĆ KREDYT/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ 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:

- 1% - w przypadku dokonywania częściowej lub całkowitej przedterminowej spłaty kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy z uwzględnieniem poniższego warunku;
- 0% - w przypadku pierwszej przedterminowej spłaty części kapitału kredytu dokonanej przez Kredytobiorcę w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy, 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:

- 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/pożyczki.

i/lub

- zawrą z Santander Aviva Towarzystwo Ubezpieczeń 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/pożyczki.

**Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie**  
Al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa

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 0,2 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 HIPOTECZNĄ**

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/pozostałej 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:

- renegotjować 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
- 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 §2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, Bank zastosuje oprocentowanie równe oprocentowaniu wskazanemu w art. 481 §2<sup>1</sup> 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 Santander Bank Polska S.A. za czynności bankowe dla ludności..