

**INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O  
KREDYT HIPOTECZNY – BEZPIECZNY KREDYT 2%**

	<b>Kredyt hipoteczny - Bezpieczny Kredyt 2%</b>
<b>Kredytodawca</b>	<p>Bank Ochrony Środowiska S.A. ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa Numer telefonu: 801 335 455 lub (22) 543 34 34</p> <p>Adres strony internetowej: <a href="http://www.bosbank.pl">www.bosbank.pl</a></p>
<b>Adresaci produktu</b>	<p><b>Adresaci produktu to:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>osoba fizyczna / osoby fizyczne prowadzące gospodarstwo domowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo</u></li> <li>2) <u>poza jej terytorium, jeżeli posiada obywatelstwo polskie albo nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a kredyt ten jest mu udzielany wspólnie z tą osobą</u> oraz</li> <li>1) osoba stanu wolnego bezdzietna albo wychowująca przynajmniej 1 dziecko, lub</li> <li>2) małżeństwa bezdzietne lub wychowujący przynajmniej 1 dziecko, lub</li> <li>3) dwie osoby stanu wolnego, prowadzące wspólnie jedno gospodarstwo domowe, będące rodzicami przynajmniej 1 wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną,</li> </ol> <p>którzy spełniają warunki otrzymania Bezpiecznego kredytu 2%, wnoszący o kredyt hipoteczny – Bezpieczny kredyt 2% i zainteresowani <b>wsparciem</b> ze środków budżetu państwa w postaci:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>dopłat do rat kredytu</b>, oraz opcjonalnie</li> <li>b) <b>gwarancji</b> – zabezpieczenie spłaty Bezpiecznego Kredytu 2% obejmujące część kapitałową kredytu odpowiadającą 20% wkładowi własnemu, który powinien być wniesiony przez kredytobiorcę lub różnicy między kwotą odpowiadającą 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest kredyt a wniesionym przez niego wkładem własnym, wysokość objętej gwarancją części Bezpiecznego Kredytu 2% nie może być wyższa niż 100 000 zł. Łączna wysokość objętej gwarancją części bezpiecznego kredytu 2% oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) być wyższa niż 200 000 zł;</li> <li>2) przekroczyć kwoty stanowiącej 20% kosztu inwestycji (całkowitej kwoty wydatków).</li> </ol> Wysokość objętej gwarancją części kredytu nie może być wyższa niż 100 000 zł. Gwarancja obejmuje wyłącznie niespłaconą kwotę kapitału kredytu, bez odsetek oraz kosztów związanych z udzielonym kredytem.</li> </ol> <p><b>O kredyt może ubiegać się maksymalnie 2 współwnioskodawców.</b> <b>W przypadku, gdy wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim, o kredyt występują wspólnie małżonkowie. W dniu złożenia wniosku kredytobiorca nie może mieć ukończonych 45 lat.</b> <b>W przypadku, gdy Bezpieczny kredyt 2% jest udzielany wspólnie dwóm osobom prowadzącym gospodarstwo domowe, warunek nieukończenia 45 lat dotyczy jednej z tych osób.</b></p> <p><b>Do ustalenia liczby osób w gospodarstwie domowym okres pozostawania w gospodarstwie domowym kredytobiorcy w przypadku, gdy kredytobiorca prowadzi to gospodarstwo wspólnie z:</b> <b>1) małżonkiem kredytobiorcy – liczony jest od dnia zawarcia małżeństwa z kredytobiorcą,</b> <b>2) drugim rodzicem dziecka kredytobiorcy – liczony jest od dnia urodzenia tego dziecka.</b></p>
<b>Cele, na które może zostać wykorzystywany kredyt</b>	<p>Kredyt hipoteczny – Bezpieczny kredyt 2% udzielany jest na sfinansowanie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakupu lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne (rynek pierwotny i rynek wtórny), w tym z jego wykończeniem/remontem/ modernizacją/, /miejsca postojowego/garażu, o ile nie stanowi odrębnej KW niż kredytowana nieruchomości,</li> <li>2) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne, w tym stanowiącego wkład budowlany lub z wykończeniem tego lokalu albo tego domu,</li> <li>3) budowy domu jednorodzinne, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu.</li> </ol> <p><b>Przedmiotem kredytowania jest nieruchomość mieszkalna: dom jednorodzinny, lokal mieszkalny, który musi spełniać warunki:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) służyć zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych nabywcy;</li> <li>2) jest położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.</li> </ol>

<p>Kwota kredytu</p>	<p><b><u>Kwota Bezpiecznego kredytu 2% nie może przekroczyć:</u></b>  <b><u>1) 500.000,00 złotych, albo</u></b>  <b><u>2) 600.000,00 złotych w przypadku, gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.</u></b></p> <p><b><u>W przypadku wnioskowania o Bezpieczny kredyt 2% na dokończenie budowy domu, którego budowa do dnia złożenia wniosku o Bezpieczny kredyt 2% była finansowana ze środków własnych kredytobiorcy, kwota kredytu nie może przekroczyć:</u></b>  <b><u>1) 100.000,00 złotych, albo</u></b>  <b><u>2) 150.000,00 złotych w przypadku, gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.</u></b></p> <p><b><u>Kredyt może być udzielony do wysokości 80 %LTV.</u></b></p> <p>Kwota kredytu może zostać podwyższona z <b>80% do 100% LTV</b> pod warunkiem ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci gwarancji udzielanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego- do wysokości 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest Bezpieczny kredyt 2%.</p>
<p>Formy zabezpieczenia</p>	<p><b><u>Podstawowym, obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu jest:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) hipoteka na nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania,</li> <li>2) przelew wierzycelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości mieszkalnej będącej przedmiotem zabezpieczenia, zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank,</li> <li>3) przelew wierzycelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy wraz ze wskazaniem Banku jako uposażonego, w przypadku, gdy suma wieku Kredytobiorcy, którego dochody Bank uwzględnił przy ocenie zdolności kredytowej, oraz okresu kredytowania przekracza 70 lat, zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank. Suma ubezpieczenia musi być równa co najmniej kwocie kredytu, jaka zgodnie z harmonogramem spłat będzie podlegała spłacie po przekroczeniu 70 roku życia Kredytobiorcy z zastrzeżeniem, że w przypadku objęcia ubezpieczeniem na życie więcej niż jednego Kredytobiorcy, którego dochody uwzględniono w ocenie zdolności kredytowej, suma ubezpieczenia każdego z nich nie może być niższa niż 1/n wymaganej sumy ubezpieczenia, gdzie n oznacza liczbę ubezpieczanych Kredytobiorców.</li> </ol> <p>W przypadku braku możliwości ustanowienia zabezpieczenia w postaci przelewu wierzycelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy zabezpieczenie spłaty kredytu może stanowić kaucja w wysokości :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 110% sumy zobowiązań pozostałych do spłaty po osiągnięciu 70 roku życia- gdy waluta kredytu jest taka sama jak waluta kaucji,</li> <li>• lub 135% sumy zobowiązań pozostałych do spłaty po osiągnięciu 70 roku życia, gdy waluta kredytu jest inna niż waluta kaucji.</li> </ul> <p>W przypadku, gdy wkład własny Kredytobiorcy jest niższy od minimalnego wymaganego wkładu własnego, Bank przyjmuje dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu w formie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gwarancji udzielanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego – do wysokości 20% całkowitej kwoty wydatków , w celu pokrycia których udzielany jest Bezpieczny kredyt 2%,i/lub</li> <li>b) zastawu rejestrowego na nominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP wraz z pełnomocnictwem i blokadą środków na rachunku do wysokości brakującego wkładu własnego, i/lub</li> <li>c) blokady środków na rachunku bankowym, w tym na Indywidualnym Koncie Emerytalnym (IKE) lub Indywidualnym Koncie Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE) do wysokości brakującego wkładu własnego.</li> </ol>
<p>Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt</p>	<p>Minimalny okres kredytowania - 15 lat.</p> <p>Maksymalny okres kredytowania wynosi 35 lat. Preferowany przez Bank okres kredytowania powinien być nie dłuższy niż 25 lat.</p>
<p>Wskaźniki referencyjne stosowane przy ustalaniu oprocentowania (stopa bazowa)</p>	<p>Bank dla określenia stopy bazowej w ramach zmiennej stopy procentowej kredytu stosuje wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-ciomiesięcznych depozytów międzybankowych w PLN (stawka WIBOR 6M-Wskaźnik referencyjny, dla którego Administratorem jest GPW Benchmark S.A.).</p> <p>W razie istotnych zmian sposobu ustalania lub zaprzestania opracowywania powyżej wskazanej stopy bazowej przez jej administratora Bank zastosuje w miejsce wskazanej powyżej stopy bazowej inny wskaźnik referencyjny na warunkach określonych w Zbiorze ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych – Bezpieczny kredyt 2%, stanowiącym integralną część Umowy kredytu.</p> <p>Szczegółowe informacje zawarte są w „Informacji o ryzyku zmiennej stopy procentowej” oraz ZOZK.</p>

	<p>Wysokość oprocentowania stanowi sumę stopy bazowej oraz marży banku. Wysokość marży bankowej określona jest w Umowie kredytu i ustalona w oparciu o Uchwałę Zarządu Banku w sprawie oprocentowania środków pieniężnych, kredytów i pożyczek w Banku.</p>
<p><b>Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredyt jest oprocentowany według:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) stałej stopy procentowej w okresie 5 lat od dnia podpisania Umowy, następnie</li> <li>b) stałej stopy procentowej w okresie 5 lat od dnia podpisania Aneksu dotyczącego ustalenia stopy procentowej na okres kolejnych 5 lat, a następnie</li> <li>c) zmiennej stopy procentowej po zakończeniu obowiązywania stałej stopy procentowej, na zasadach określonych w ZOZK.</li> </ol> </li> <li>2. Od dnia zawarcia Umowy/Aneksu do końca okresu obowiązywania stałej stopy, Bank pobiera odsetki według stałej stopy procentowej, w stosunku rocznym, której wysokość jest ustalana w dniu rozpoczynającym 5-letni okres obowiązywania stałej stopy procentowej. Pięcioletni okres obowiązywania stałej stopy procentowej rozpoczyna się od dnia zawarcia Umowy/Aneksu natomiast koniec okresu obowiązywania stałej stopy procentowej przypada w ostatnim dniu okresu 5-cio letniego. Po zakończeniu obowiązywania stałej stopy procentowej, Bank pobiera odsetki według zmiennej stopy procentowej, w stosunku rocznym, na zasadach określonych w § 10 Zbioru ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych – Bezpieczny kredyt 2 % (dalej: ZOZK). Wysokość oprocentowania zmiennego po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej jest zgodna z Tabelą oprocentowania kredytów i pożyczek w BOS S.A na dzień podpisania Umowy/Aneksu.</li> <li>3. Ustalenie nowej wysokości stałej stopy procentowej na kolejny 60-miesięczny okres kredytowania nastąpi po złożeniu przez Kredytobiorcę oświadczenia o niewystąpieniu przesłanek wygaśnięcia dopłat w okresie objętym dopłatami i zawarciu aneksu do umowy kredytu, który będzie określał oprocentowanie kredytu według stałej stopy procentowej w tym okresie zgodnie z obowiązującym w Banku oprocentowaniem na dzień zawarcia tego aneksu.</li> <li>4. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej.</li> <li>5. Stopa procentowa ulega zmianie w okresach 6-miesięcznych, liczonych od dnia następującego po dniu zakończenia obowiązywania okresu stałej stopy procentowej, przy czym:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla ustalenia stopy procentowej na pierwszy okres jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed wydaniem Decyzji kredytowej, a zmiana stopy bazowej następuje po 6-ciu miesiącach od wydania Decyzji kredytowej, ale nie wcześniej niż w dniu spłaty,</li> <li>2) dla ustalenia stopy procentowej na następne 6-miesięczne okresy jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed zakończeniem poprzedniego okresu.</li> </ol> </li> <li>6. Wysokość marży bankowej określona jest w Umowie.</li> <li>7. Odsetki naliczane są od kwoty wykorzystanego kredytu wyrażonego w walucie określonej w Umowie.</li> <li>8. W przypadku kredytu spłacanego w ratach malejących:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odsetki naliczane są za rzeczywisty okres wykorzystania kredytu, od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty,</li> <li>b) przyjmuje się dzielnik 365.</li> </ol> </li> <li>9. W przypadku kredytu spłacanego w ratach równych:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) za okres odsetkowy przyjmuje się miesiąc (30 dni),</li> <li>b) odsetki naliczane są od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty,</li> <li>c) przyjmuje się dzielnik 360.</li> </ol> </li> <li>10. W okresie karencji w spłacie kredytu oraz w okresie realizacji kredytu (czyli w określonym w Umowie kredytu okresie wypłaty kredytu, który liczony jest od dnia postawienia kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy do dnia wypłaty ostatniej transzy kredytu) odsetki naliczane są w sposób określony w ust. 3 oraz ust. 4.</li> <li>11. W przypadku, gdy w kredycie będzie zastosowana karencja, okres obowiązywania stałej stopy procentowej może zostać wydłużony o trzeci 60-miesięczny okres kredytowania, w tym celu ponownie należy zawrzeć aneks, o którym mowa w ust. 2.</li> <li>12. W przypadku, gdy stopa oprocentowania, o której mowa powyżej, będzie wyższa w okresie kredytowania w stosunku rocznym niż dwukrotność wysokości odsetek ustawowych, ogłaszanych przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" (odsetki maksymalne), Bank pobiera odsetki maksymalne.</li> <li>13. Kredytobiorcy ponoszą ryzyko wzrostu stopy procentowej w związku z zaciągnięciem i wykonywaniem umowy kredytu hipotecznego oprocentowanego zmienną stopą procentową. Informacje o tym ryzyku zawarte są w doręczanym i podpisywanym Oświadczeniu o ponoszeniu ryzyka zmiennej stopy procentowej oraz zmiany wartości rynkowej zabezpieczeń dla kredytów hipotecznych.</li> <li>14. W razie istotnych zmian sposobu ustalania lub zaprzestania opracowywania wskazanego powyżej wskaźnika referencyjnego przez jego administratora Bank zastosuje inny wskaźnik referencyjny na</li> </ol>

	<p>warunkach określonych w Zbiorze ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych (kredyt hipoteczny- Bezpieczny kredyt 2%) stanowiącym integralną część Umowy kredytu.</p> <p>15. Marża Banku ulega podwyższeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do dnia w którym uprawomocnił się wpis hipoteki na rzecz Banku do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu,</li> <li>- w przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem poczynawszy od dnia następującego po dniu, w którym Bank pozyskał informację o tym fakcie (dotyczy ekologicznego kredytu hipotecznego - Bezpieczny kredyt 2%),</li> <li>- w przypadku nie przedstawienia przez Kredytobiorcę polisy wraz z dowodem opłacenia kolejnej składki ubezpieczenia w dniu ustania ochrony ubezpieczeniowej na podstawie dotychczasowej umowy ubezpieczenia oraz dowodu przyjęcia do wiadomości przez towarzystwo ubezpieczeniowe faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia Bank podwyższa marżę, do wysokości określonej w Umowie kredytu do dnia, dostarczenia do Banku aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji wierzytelności na rzecz Banku oraz dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej za kolejny okres ubezpieczenia.</li> </ul> <p>16. Dodatkowy koszt kredytu (w postaci podwyższenia marży) ponoszony przez Kredytobiorcę do czasu dokonania wpisu hipoteki do księgi wieczystej podlega zaliczeniu na poczet spłaty kredytu, z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania. Zaliczenie dodatkowego kosztu kredytu w postaci podwyższenia marży na poczet spłaty kredytu jest dokonywane w terminie 60 dni od dnia dokonania wpisu hipoteki stanowiącej zabezpieczenie kredytu do księgi wieczystej.</p>
<b>Waluta kredytu</b>	PLN
<b>Przykład reprezentatywny</b>	Do uzupełnienia.
<b>Dodatkowe koszty, które Kredytobiorca może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny – Bezpieczny kredyt 2%</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prowizje i opłaty bankowe:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowizja przygotowawcza (jednorazowa) –2,20% od kwoty udzielonego kredytu, min. 300 zł,</li> </ol> </li> <li>2. Wydanie promesy udzielenia kredytu na życzenie konsumenta (jednorazowo),</li> <li>3. Koszty ustanowienia hipoteki:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- opłata za założenie Księgi Wieczystej,</li> <li>- opłata od wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej,</li> <li>- opłata od wniosku o zmianę wpisu hipoteki (w przypadku przewalutowania kredytu),</li> <li>- opłata od wniosku o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej,</li> <li>- podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki – opłaty pobierane zgodnie z Ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. 2000 Nr 86 poz. 959 z późn. zm.)</li> </ul> </li> <li>4. Koszty jednorazowe:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dalsze opłaty za inspekcję nieruchomości na zlecenie Banku,</li> <li>b) niezależna wycena (jednorazowo) wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem:</li> <li>c) rekompensata za wcześniejszą spłatę – (jednorazowa):           <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku kredytu o oprocentowaniu zmiennym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty ale nie więcej niż 3 % spłacanej kwoty kredytu. Rekompensata jest pobierana wyłącznie w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy kredytowej – koszt nie ujęty w racie kredytu,</li> <li>- w przypadku kredytu o oprocentowaniu stałym: sumę odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Rekompensata jest pobierana w okresie obowiązywania oprocentowania opartego na stałej stopie,</li> </ul> </li> <li>d) za prolongatę spłaty kapitału (jednorazowo od prolongowanej kwoty kredytu),</li> <li>e) za podwyższenie kwoty kredytu (jednorazowo od podwyższonej kwoty),</li> <li>f) za zawieszenie rat (jednorazowo za realizację każdej dyspozycji),</li> <li>g) za skrócenie okresu kredytowania/ wydłużenie okresu kredytowania (jednorazowo od każdej zmiany),</li> <li>h) za zmianę innych warunków umowy (jednorazowo od każdej zmiany);,</li> <li>i) za wydrukowanie na życzenie Kredytobiorcy duplikatu harmonogramu spłat (bez zmiany harmonogramu) (jednorazowo od każdego dokumentu),</li> <li>j) za sporządzenie kopii lub odpisu umowy o kredyt na życzenie kredytobiorcy, poręczyciela lub innych osób, których majątek stanowi zabezpieczenie kredytu – (jednorazowo od każdego dokumentu),</li> <li>k) za wydanie na wniosek Kredytobiorcy: zaświadczenia o kredycie do Urzędu Skarbowego, pozostałych zaświadczeń, w tym: stwierdzających wysokość zadłużenia z tytułu kredytu/pożyczki i innych tytułów, zaświadczeń, że Kredytobiorca nie figuruje w ewidencji jako dłużnik lub innych zaświadczeń – (jednorazowo od każdego dokumentu).</li> <li>l) opinii o kliencie/kredycie – (jednorazowo od każdego dokumentu)</li> <li>m) za przygotowanie ugody bankowej – (jednorazowo od kwoty należności)</li> </ol> </li> </ol> <p>Pozostałe koszty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszty wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę, jeśli Kredytobiorca dokona zlecenia samodzielnie,</li> <li>2) koszty ubezpieczenia nieruchomości, jeżeli ubezpieczenie jest nabywane samodzielnie przez Kredytobiorcę,</li> <li>3) koszty ubezpieczenia na życie, jeżeli ubezpieczenie jest nabywane samodzielnie przez Kredytobiorcę,</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) wydanie wypisu i wyciągu z ewidencji gruntów,</li> <li>5) wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>6) koszty weryfikacji projektu budowlanego, testu szczelności budynku i potwierdzenia osiągnięcia standardu ekologicznego,</li> <li>7) inne koszty i opłaty urzędowe,</li> <li>8) w przypadku skorzystania przez Klienta z gwarancji Banku Gospodarstwa Krajowego- opłata za skorzystanie z gwarancji w wysokości 1% od kwoty udzielonej gwarancji ( płatna jednorazowo).</li> </ol> <p>Aktualne opłaty i prowizje Banku określone są w załączonej „Taryfie opłat i prowizji BOŚ S.A. za czynności bankowe w obrocie krajowym i zagranicznych dla Klientów indywidualnych”. Taryfa dostępna jest w Placówkach Banku i na stronie internetowej Banku - <a href="http://www.bosbank.pl">www.bosbank.pl</a></p>
<p><b>Warianty spłaty kredytu oferowane przez Bank</b></p>	<p>Splata kredytu jest realizowana w ratach malejących w okresie objętym dopłatami (splata części kapitałowej kredytu następuje w częściach równych).</p> <p>W pozostałym okresie splata kredytu jest realizowana w ratach równych, ale na wniosek klienta po okresie dopłat splata kredytu może być kontynuowana w ratach malejących.</p> <p>W przypadku spłaty w ratach malejących kapitał jest spłacany co miesiąc</p> <p>W przypadku spłaty w ratach równych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kapitał spłacany jest co miesiąc,</li> <li>2) wysokość raty kapitałowej stanowi różnica pomiędzy kwotą obowiązującej raty kapitałowo-odsetkowej, a kwotą naliczonych odsetek,</li> <li>3) ostatnia rata jest ratą wyrównującą.</li> </ol> <p>W przypadku zastosowania karencji w spłacie kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) raty odsetkowe płatne są miesięcznie począwszy od miesiąca przypadającego po wypłacie kredytu lub pierwszej transzy kredytu terminach określonych w Umowie,</li> <li>2) harmonogram spłat rat kapitałowo – odsetkowych przekazywany jest Kredytobiorcy po zakończeniu okresu karencji.</li> </ol>
<p><b>Warunki wcześniejszej spłaty kredytu</b></p>	<p><b><u>Wcześniejsza splata kredytu spłacanego w ratach malejących</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty części kredytu, przed terminem wymagalności raty kapitałowo-odsetkowej / odsetkowej, pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty określając:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) termin wcześniejszej spłaty,</li> <li>2) kwotę, którą zamierza wpłacić,</li> <li>3) zasadę spłaty kredytu.</li> </ol> </li> <li>2. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, o którym mowa w ust. 1, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych.</li> <li>3. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą splatę części kredytu nie stosując ust. 2.</li> <li>4. Wcześniejsza splata części kredytu może nastąpić:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) bez skracania okresu kredytowania, z zachowaniem dotychczasowej wysokości rat kapitałowych lub</li> <li>2) ze skróceniem okresu kredytowania, lub</li> <li>3) bez skracania okresu kredytowania, ze zmianą wysokości pozostałych do spłaty rat kapitałowych.</li> </ol> </li> <li>5. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu bez skracania okresu kredytowania, z zachowaniem dotychczasowej wysokości rat kapitałowych Bank:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pobiera środki na splatę należnych odsetek naliczonych na dzień poprzedzający wcześniejszą splatę,</li> <li>2) pozostałe środki zalicza na splatę najbliższych rat kapitałowych,</li> <li>3) w miesiącach, za które pobrano środki w ramach wcześniejszej spłaty części kredytu, Kredytobiorca jest zobowiązany do wpłaty środków w wysokości:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) należnych odsetek - w przypadku, gdy rata kapitałowa przypadająca do spłaty w danym miesiącu została spłacona w całości,</li> <li>b) należnych odsetek i niespłaconej części raty kapitałowej - w przypadku, gdy rata przypadająca do spłaty w danym miesiącu nie została spłacona w całości.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>6. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu z jednoczesnym skróceniem okresu kredytowania Bank:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pobiera środki na splatę należnych odsetek naliczonych na dzień poprzedzający wcześniejszą splatę,</li> <li>2) pozostałe środki zalicza na splatę kredytu,</li> <li>3) sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.</li> </ol> </li> <li>7. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu bez skracania okresu kredytowania, ze zmianą wysokości pozostałych do spłaty rat kapitałowych Bank:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pobiera środki na splatę należnych odsetek naliczonych na dzień poprzedzający wcześniejszą splatę,</li> <li>2) pozostałe środki zalicza na splatę kredytu,</li> <li>3) oblicza nową wysokość rat kapitałowych,</li> <li>4) sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.</li> </ol> </li> <li>8. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości kredytu pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty kredytu środki na zapłatę prowizji/opłaty z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości wskazanej w Taryfie.</li> <li>9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z faktycznym wykorzystaniem kredytu.</li> </ol>

	<p>10. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, o którym mowa w ust. 8, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat. Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kapitału. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 10.</p> <p>11. W przypadku całkowitej wcześniejszej spłaty kredytu lub częściowej spłaty kredytu z dyspozycją skrócenia okresu obowiązywania Umowy, Bank dokonuje wyliczenia kosztów kredytu, o które ulegnie obniżeniu całkowity koszt kredytu ( w tym prowizji przygotowawczej) i zwraca je Kredytobiorcy. Bank dokonuje wyliczeń metodą liniową, co oznacza, że całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu proporcjonalnie do liczby dni, o które został skrócony okres obowiązywania Umowy kredytu hipotecznego.</p> <p>12. Bank dokonuje rozliczenia z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu, wydaje Kredytobiorcy pismo o całkowitej spłacie kredytu i zgodę na zwolnienie zabezpieczeń.</p> <p>13. W odniesieniu do spłaty części kredytu - Bezpieczny kredyt 2% stosuje się zapisy dotyczące wcześniejszej spłaty kredytu określone w ust 7 pkt 2-4 ZOZK z wyłączeniem § 22 ust 1 ZOZK.</p> <p><b><u>Wcześniejsza spłata kredytu spłacanego w ratach równych</u></b></p> <p>1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty części kredytu, w terminie wymagalności raty, pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed terminem spłaty wynikającym z harmonogramu spłat powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty określając:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kwotę, którą zamierza wpłacić,</li> <li>2) zasady spłaty kredytu, tzn.: z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania lub skróceniem okresu kredytowania, z zastrzeżeniem, że data wcześniejszej spłaty musi pokrywać się z datą spłaty wynikającą z harmonogramu.</li> </ol> <p>2. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 1.</p> <p>3. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu z jednoczesnym skróceniem okresu kredytowania Bank sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat annuitetowych, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.</p> <p>4. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania Bank sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat annuitetowych, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.</p> <p>5. W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dojdzie do rozwiązania umowy, z dniem tej spłaty,</li> <li>b) całkowity koszt kredytu, ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, w tym poniesione przed tą spłatą.</li> </ol> <p>6. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości kredytu pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty kredytu środki na zapłatę prowizji/opłaty z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości wskazanej w Taryfie.</p> <p>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z faktycznym wykorzystaniem kredytu.</p> <p>8. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, o którym mowa w ust. 6, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat.</p> <p>9. Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kapitału.</p> <p>10. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 6.</p> <p>11. Bank dokonuje rozliczenia z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu, wydaje Kredytobiorcy pismo o całkowitej spłacie kredytu i zgodę na zwolnienie zabezpieczeń.</p> <p>12. W odniesieniu do spłaty części kredytu - Bezpieczny kredyt 2% stosuje się zapisy dotyczące wcześniejszej spłaty kredytu określone w ust 6 ZOZK z wyłączeniem § 22 ust 1 ZOZK.</p> <p>13. W przypadku całkowitej wcześniejszej spłaty kredytu lub częściowej spłaty kredytu z dyspozycją skrócenia okresu obowiązywania Umowy, Bank dokonuje wyliczenia kosztów kredytu, o które ulegnie obniżeniu całkowity koszt kredytu (w tym prowizji przygotowawczej) i zwraca je Kredytobiorcy. Bank dokonuje wyliczeń metodą liniową, co oznacza, że całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu proporcjonalnie do liczby dni, o które został skrócony okres obowiązywania Umowy kredytu hipotecznego.</p> <p>W przypadku Kredytu hipotecznego – Bezpieczny kredyt 2%, Ustawa z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% nakłada ograniczenia związane z wcześniejszą spłatą kredytu hipotecznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca, w którym dokonano przedterminowej spłaty części Bezpiecznego kredytu 2%, chyba że spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, stanowiła spłatę rodzinną lub nastąpiło zmniejszenie kwoty kredytu dokonane po jego udzieleniu, a przed uruchomieniem pełnej kwoty, z wyłączeniem przypadków, w których zmniejszenie kwoty kredytu jest decyzją kredytobiorcy i powoduje naruszenie warunków wskazanych w ustawie, tj. maksymalna kwota gwarancji i wkładu własnego przekroczy 200.000,00 złotych lub 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.</li> </ul>
<p><b>Wycena nieruchomości</b></p>	<p>Bank może wymagać dostarczenia wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego.</p>

	<p>Wycena nieruchomości może być wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem (koszt wykonywana wyceny wskazany w Sekcji „Dodatkowe koszty” lub poprzez samodzielne zlecenie wykonania operatu szacunkowego przez Kredytobiorcę niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu akceptowanemu przez Bank.</p>
<p><b>Usługi dodatkowe, które Kredytobiorca jest zobowiązany nabyć aby uzyskać kredyt na warunkach promocyjnych</b></p>	<p>Usługi dodatkowe, które Kredytobiorca jest zobowiązany nabyć aby uzyskać kredyt na warunkach promocyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Umowa ubezpieczenia nieruchomości i innych zdarzeń losowych w TU współpracującym z Bankiem lub</li> <li>2) Umowa ubezpieczenia na życie w TU współpracującym z Bankiem lub</li> <li>3) Umowa rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego znajdującego się w ofercie Banku lub</li> <li>4) Umowa o kartę kredytową oferowana w Banku lub</li> <li>5) Umowa pożyczki w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym oferowanej przez Bank.</li> </ol> <p>W przypadku skorzystania z oferty ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie innego niż oferowanego przez Bank, Bank może udzielić kredytu na warunkach standardowych. Bank akceptuje wybór innego ubezpieczyciela przez Kredytobiorcę pod warunkiem, że zakres ochrony ubezpieczeniowej odpowiada wymaganemu przez Bank zakresowi ochrony ubezpieczeniowej.</p>
<p><b>Sposób uruchomienia kredytu</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank uruchamia transze kredytu w wysokościach i terminach określonych w harmonogramie wypłaty stanowiącym załącznik do umowy kredytu. Ostateczny termin wykorzystania kredytu upływa w planowanym dniu uruchomienia ostatniej transzy.</li> <li>2. Wypłata kredytu lub pierwszej transzy kredytu następuje najpóźniej w terminie 90 dni od dnia zawarcia umowy kredytu. Uruchomienie środków następuje w ciągu 7 dni od złożenia przez Kredytobiorcę w Banku wniosku o wypłatę, na rachunek wskazany we wniosku, po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.</li> <li>3. W przypadku kredytu w transzach, uruchomienie kolejnych transz kredytu następuje, na rachunek wskazany we wniosku w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Kredytobiorcę prawidłowo sporządzonego wniosku o wypłatę transzy kredytu po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.</li> <li>4. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, dokończenie budowy, wykończenie, i wypłacanego w transzach, na rachunek wskazany we wniosku po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.</li> </ol>
<p><b>Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny - Bezpieczny kredyt 2%</b></p>	<p>Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wykorzystanie kredytu niezgodnie z przeznaczeniem, w tym niespełnienie warunków niezbędnych do korzystania z dopłat do rat w ramach Bezpiecznego kredytu 2%,</li> <li>2) utrata zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę,</li> <li>3) odmówienia ujawnienia informacji lub podania nieprawdziwych informacji niezbędnych do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej,</li> <li>4) zagrożenie terminowej spłaty kredytu wraz z odsetkami, w szczególności z powodu istotnego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej lub stanu majątkowego Kredytobiorcy lub utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,</li> <li>5) nieterminowe regulowanie zobowiązań wobec Banku z tytułu kredytu, z zastrzeżeniem postanowień Umowy,</li> <li>6) nie wywiązywanie się z obowiązku kontynuacji ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub jego kontynuacji w całym okresie kredytowania,</li> <li>7) nie regulowanie w terminie składek związanych z ubezpieczeniami,</li> <li>8) istotne obniżenie się realnej wartości zabezpieczenia spłaty kredytu i nie ustanowienie dodatkowego, akceptowanego przez Bank zabezpieczenia spłaty kredytu,</li> <li>9) stwierdzenie przez Bank, że przedkładane przez Kredytobiorcę dokumenty nie odpowiadają stanowi faktycznemu,</li> <li>10) wszczęcie egzekucji wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli,</li> <li>11) niewywiązywanie się Kredytobiorcy z pozostałych postanowień Umowy</li> <li>12) rezygnacja z usług dodatkowych lub brak spełnienia warunków dotyczących usług dodatkowych oferowanych wraz z kredytem hipotecznym.</li> </ol> <p>Konsekwencje finansowe lub prawne, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W przypadku niespłacenia kredytu / raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłat lub w Umowie klient traci prawo do dopłaty tej raty, przy czym ta rata jest wliczona do 120 rat objętych ustawową dopłatą.</li> <li>2) W przypadku niespłacenia kredytu / raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłat lub w Umowie lub następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia Umowy, Bank nalicza i pobiera odsetki wg stopy procentowej jak dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie kredytu, poczynając od następnego dnia po terminie płatności wynikającym z Umowy.</li> <li>3) Dodatkowo Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia i żądania spłaty części lub całości kredytu w przypadkach się nie wywiązywania się z obowiązków określonych w Umowie kredytu, o których mowa powyżej. Wypowiedzenia Umowy kredytu Bank dokonuje na piśmie, z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia, wzywając Kredytobiorcę do spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami i innymi należnościami Banku w tym terminie. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty całości zadłużenia, pod rygorem przystąpienia Banku do dochodzenia swoich wierzycielności z prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i majątku Kredytobiorcy.</li> <li>4) Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z Umowy kredytu oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści Umowy kredytu oraz Zbiorze Ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych (kredyt hipoteczny- Bezpieczny kredyt 2%), W przypadku braku aktualnego ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości,</li> </ol>

	<p>stanowiącego przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu/ niedostarczeniem przez Kredytobiorcę aktualnej polisy ubezpieczeniowej celem zawarcia umowy przelewu na Bank praw z umowy ubezpieczenia potwierdzonej polisą, Bank podwyższa marżę do dnia dostarczenia do Banku aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia zgodnie z procedurami Banku.</p> <p>5) W przypadku braku spełniania warunków ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%, niezbędnych do otrzymywania dopłat do Bezpiecznego Kredytu 2% następuje zwrot całości lub części udzielonej dopłat otrzymanych z Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.</p> <p>Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z Umowy kredytu oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści Umowy kredytu oraz Zbiorze Ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych (kredyt hipoteczny – Bezpieczny kredyt 2%).</p>
<p><b>Dodatkowe warunki, kryteria wynikające z udzielenia kredytu hipotecznego - Bezpieczny kredyt 2%</b></p>	<p>Aby uzyskać Bezpieczny kredyt 2% Kredytobiorca jest zobowiązany spełnić następujące, podstawowe warunki, potwierdzone złożeniem odpowiednich oświadczeń i dokumentów.</p> <p><b><u>Bezpieczny kredyt 2% może zostać udzielony, jeśli :</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo</li> <li>b) poza terytorium RP, jeżeli:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– posiada obywatelstwo polskie albo</li> <li>– nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a kredyt ten jest mu udzielany wspólnie z tą osobą;</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o udzielenie tego kredytu nie jest ani nie był stroną umowy innego kredytu hipotecznego, zawartej w okresie 36 miesięcy przed dniem złożenia tego wniosku przeznaczonego na cele, na które może być udzielony Bezpieczny kredyt 2%, chyba że umowa ta została rozwiązana w związku z odstąpieniem przez kredytobiorcę od umowy deweloperskiej,</li> <li>3) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,</li> <li>4) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie przysługuje spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;</li> <li>5) warunki, o których mowa w pkt 2 i 3, uznaje się za spełnione również gdy:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prawem własności albo spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego bądź domu jednorodzinnego było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny prawo do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat, lub</li> <li>b) kredytobiorca i osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie posiadają albo posiadali nabyte w drodze dziedziczenia prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w udziale nie wyższym niż 50%, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub</li> <li>– co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
<p><b>Dopłaty do rat</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopłaty obejmują 120 pierwszych, spłacanych zgodnie z harmonogramem, rat kapitałowo-odsetkowych bezpiecznego kredytu 2%. Objętą dopłatą ratę obniża się o kwotę tej dopłaty.</li> <li>2. Wysokość dopłaty do raty bezpiecznego kredytu 2% oblicza bank kredytujący zgodnie z wzorem:       <math display="block">D = K_s \times (W - 2\%) / 12</math>       gdzie poszczególne symbole oznaczają:        D – kwotę dopłaty,        K<sub>s</sub> – część kapitałową bezpiecznego kredytu 2% pozostającą do spłaty,        W – obowiązujący w dniu ustalenia stopy oprocentowania bezpiecznego kredytu 2% wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej.     </li> <li>3. Wskaźnik W ustala BGK, jako iloczyn współczynnika 0,9 i średniej ważonej stopy oprocentowania nowo udzielonych kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, innych niż bezpieczny kredyt 2%, obliczonej na podstawie przekazywanej do BGK informacji banków kredytujących, gdzie wagą jest łączna kwota tych kredytów.</li> <li>4. Komunikat informujący o wskaźniku W BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, w terminie 45 dni po upływie każdego kwartału. Ogłoszony w komunikacie wskaźnik W obowiązuje od siódmego dnia po dniu tego ogłoszenia do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia obowiązywania wskaźnika ogłoszonego w kolejnym komunikacie.</li> </ol>
<p><b>Zwrot dopłat</b></p>	<p>W przypadku, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kredytobiorca został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z udzieleniem Bezpiecznego kredytu 2%,</li> </ol>



- **dopłaty podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w pełnej kwocie, w terminie 45 dni od dnia uprawomocnienia się tego wyroku, wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata;**
- 2) w terminie 24 miesięcy od dnia:
- zgłoszenia zakończenia budowy domu jednorodzinnego,
  - nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
  - nabycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego
- realizowanych z wykorzystaniem Bezpiecznego kredytu 2%, kredytobiorca nie rozpoczął w tym lokalu albo domu prowadzenia gospodarstwa domowego, **dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił upływ tego terminu, a kwoty udzielonych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata;**
- 3) w okresie przysługiwania dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%:
- kredytobiorca zbył prawo własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem bezpiecznego kredytu 2%, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej oraz zbycia na rzecz drugiego z kredytobiorców,
  - kredytobiorca zbył spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, nabyte z wykorzystaniem bezpiecznego kredytu 2%, z wyłączeniem zbycia na rzecz drugiego z kredytobiorców,
  - kredytobiorca zmienił sposób użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o których mowa w lit. a i b, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
  - kredytobiorca nabył prawo własności innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo nabył spółdzielcze prawo do innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że prawo to nabył w drodze dziedziczenia,
  - kredytobiorca wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o których mowa w lit. a i b, lub jego część innej osobie lub użyczył tego lokalu albo domu innej osobie,
  - kredytobiorca zaprzestał na okres co najmniej 12 miesięcy prowadzenia gospodarstwa domowego w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, zrealizowanym z wykorzystaniem bezpiecznego kredytu 2%,
  - kredytobiorca udostępnił do zamieszkiwania lub wspólnego z nim prowadzenia gospodarstwa domowego lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o których mowa w lit. a i b, osobie która:
    - w okresie 12 miesięcy przed dniem udzielenia bezpiecznego kredytu 2%, prowadziła z tym kredytobiorcą wspólnie gospodarstwo domowe albo
    - będąc drugim rodzicem dziecka kredytobiorcy urodzonego albo przysposobionego przez kredytobiorcę przed dniem udzielenia bezpiecznego kredytu 2% nie prowadziła gospodarstwa domowego wspólnie z kredytobiorcą
  - a prowadzenie przez tę osobę gospodarstwa domowego wspólnie z kredytobiorcą w dniu udzielenia bezpiecznego kredytu 2% oznaczałoby naruszenie warunku dotyczącego posiadania prawa własności/spółdzielczego prawa do lokalu/domu,,
  - h) w stosunku do kredytobiorcy ogłoszono upadłość,
  - i) stroną umowy bezpiecznego kredytu 2% przestał być kredytobiorca, który w dniu udzielenia tego kredytu jako jedyny spełniał warunek wieku 45 lat, z wyjątkiem przypadku, gdy zdarzenie to nastąpiło w wyniku śmierci kredytobiorcy,
  - j) dokonano przedterminowej spłaty części bezpiecznego kredytu 2%, chyba że:
    - spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub - spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub
    - łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200.000,00 złotych, lub
    - łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu,
  - k) nastąpiła zmiana sposobu oprocentowania kredytu ze stałego na zmienne
- **dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia, a kwoty udzielonych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.**