

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY / EKOLOGICZNY KREDYT HIPOTECZNY

Kredytodawca	Bank Ochrony Środowiska S.A. ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa Numer telefonu: 801 335 455 lub (22) 543 34 34 Adres strony internetowej: www.bosbank.pl
Cele, na które może zostać wykorzystany kredyt	Kredyt hipoteczny jest udzielany na sfinansowanie: 1) budowy, dokończenia budowy, wykończenia, remontu, modernizacji lub rozbudowy domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, domu letniskowego, garażu/komórki lokatorskiej, 2) adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe, 3) nabycia wybudowanego domu jednorodzinnego lub letniskowego, wybudowanego lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu/miejsca postojowego/komórki lokatorskiej, działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, działki rekreacyjnej, nieruchomości zagrodowej, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego), 4) wykupu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, 5) wykupu mieszkania komunalnego lub zakładowego, 6) spłaty kredytu mieszkaniowego w innym banku lub instytucji, 7) spłaty pożyczek i kredytów innych niż mieszkaniowe. Kwota kredytu przeznaczona na cele wymienione w pkt 1–6 musi przekraczać 50% całkowitej kwoty kredytu. Kwota kredytu może być podwyższona o: 1) kwotę kredytu na dowolny cel konsumpcyjny nie związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, 2) koszty sądowe i opłaty notarialne oraz inne koszty i opłaty urzędowe 3) koszt projektu rozwiązań ekologicznych, koszt audytu energetycznego, koszt projektu rozwiązań ekologicznych Część środków kredytu może zostać przeznaczona na refinansowanie kosztów związanych z inwestycją, jeżeli: – koszty związane z inwestycją zostały poniesione w okresie ostatnich 6 m-cy, – kwota kredytu przeznaczona na refinansowanie stanowi nie więcej niż 10% kwoty kredytu, – w przypadku urządzeń i instalacji ekologicznych - nie upłynęło więcej niż 12 miesięcy od daty wystawienia faktury potwierdzającej wydatkowanie środków – środki kredytu mogą być przeznaczone do wysokości kosztów poniesionych przez Kredytobiorcę ze środków własnych. Ekologiczny kredyt hipoteczny jest udzielany na sfinansowanie: 1) budowy, dokończenia budowy, wykończenia, remontu, modernizacji lub rozbudowy domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu/komórki lokatorskiej, 2) adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe, 3) nabycia wybudowanego domu jednorodzinnego, wybudowanego lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu/miejsca postojowego/komórki lokatorskiej, działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, nieruchomości zagrodowej, spółdzielczego własnościowego prawa do wybudowanego lokalu (lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego), 4) wykupu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, 5) wykupu mieszkania komunalnego lub zakładowego, 6) spłaty kredytu mieszkaniowego w innym banku lub instytucji, 7) spłaty pożyczek i kredytów innych niż mieszkaniowe i jednocześnie dom jednorodzinny lub budynek wielorodzinny, w którym znajduje się/będzie się znajdować lokal mieszkalny/mieszkanie nie jest/nie będzie zasilany węglowym źródłem ciepła i spełnia/będzie spełniać „Kryteria kwalifikacji Produktów Kredytowych przeznaczonych na finansowanie budynków (stosowane również w przypadku refinansowania).” Dotyczy punktów 1-7.

	Kwota kredytu może być podwyższona o: 1) kwotę kredytu na dowolny cel konsumpcyjny niezwiązany z prowadzeniem działalności gospodarczej, 2) koszt projektu rozwiązań ekologicznych, koszt audytu energetycznego, koszt projektu rozwiązań ekologicznych pod warunkiem, że inwestycja zostanie lub została zrealizowana zgodnie z warunkami, określonymi w tych dokumentach, 3) koszty sądowe i opłaty notarialne oraz inne koszty i opłaty urzędowe. Zastosowanie oferty kredytu hipotecznego z oprocentowaniem stałym lub okresowo stałym wyklucza możliwość łączenia celów innych niż mieszkaniowe
Kwota kredytu i udział własny	Maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego w stosunku do wartości rynkowej nieruchomości wynosi: 80% w przypadku nieruchomości mieszkalnych, 60% w przypadku nieruchomości zagrodowej, 50% w przypadku nieruchomości rekreacyjnych i pozostałych nieruchomości oraz nieruchomości niebędących własnością lub wyłączną własnością klienta. Maksymalną kwotę kredytu wylicza się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości zweryfikowanej przez Bank. Wymagany wkład własny: 20% w przypadku nieruchomości mieszkalnych, 40% w przypadku nieruchomości zagrodowej, 50% w przypadku pozostałych nieruchomości. Istnieje możliwość kredytowania z wkładem własnym min. 10%. W przypadku brakującego wkładu własnego do wysokości 20% kredytu: - marża Banku ulega podwyższeniu do dnia, w którym spłata raty kapitałowo-odsetkowej spowoduje wniesienie przez Państwa całości brakującej części wkładu własnego, - ubezpieczenia brakującego wkładu własnego.
Formy zabezpieczenia	Podstawowym, obligatoryjnym zabezpieczeniem kredytu jest: 1) hipoteka na nieruchomości (w tym na prawie użytkowania wieczystego kredytowanej nieruchomości, ograniczonym prawie rzeczowym), 2) przelew wierzytelności (cesja) na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości mieszkalnej będącej przedmiotem zabezpieczenia zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank, 3) przelew wierzytelności (cesja) na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub generalnego / częściowego wykonawstwa) zawierającej zakres ubezpieczenia wymagany przez Bank, 4) Oświadczenie o poddaniu się wobec Banku egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, w przypadkach zabezpieczenia kredytu hipotecznego na nieruchomości, która nie jest własnością Kredytobiorcy. Zabezpieczenie będzie stosowane wyłącznie w odniesieniu do przypadków, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie nieruchomość zlokalizowana w miejscowości o liczbie mieszkańców poniżej 100 tys., z wyłączeniem sytuacji, gdy łącznie spełnione są poniższe warunki: • kwota kredytu do 400 tys. oraz • LTV wynosi do 50 % LTV łącznie, 5) przelew wierzytelności (cesja) 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. Przy czym umowa ubezpieczenia obejmuje 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. W przypadku braku możliwości ustanowienia zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności (cesja) na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, zabezpieczenie spłaty kredytu może stanowić: • weksel własny in blanco wraz z poręczeniem wekslowym osoby trzeciej lub

	• kaucja w wysokości 110% wnioskowanej kwoty kredytu - gdy waluta pożyczki jest taka sama jak waluta środków pieniężnych objętych kaucją lub 135% wnioskowanego kredytu, gdy waluta pożyczki jest inna niż waluta środków pieniężnych objętych kaucją. Dodatkowe zabezpieczenie kredytu: Dodatkowe prawne zabezpieczenie spłaty, dla części ekspozycji przekraczającej poziom LTV mogą stanowić: a) zastaw zwykły lub zastaw rejestrowy na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP wraz z pełnomocnictwem i blokadą środków na rachunku lub b) blokada środków na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do rachunku lub c) przeniesienie określonej kwoty w złotych lub innej walucie na własność Banku, zgodnie z art. 102 ustawy – Prawo bankowe (przy czym w przypadku innej waluty niż waluta kredytu, Bank zakłada jej deprecjację o co najmniej 50%) lub d) zastaw rejestrowy na prawach do rachunku IKE lub IKZE wraz z pełnomocnictwem do rachunku i blokadą środków lub e) ubezpieczenie przez Bank brakującego wkładu własnego Kredytobiorcy w towarzystwie ubezpieczeniowym współpracującym z Bankiem. Pomostowe zabezpieczenie spłaty kredytu może stanowić: W przypadku kredytu na budowę lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego prowadzoną przez inwestora zastępczego dodatkowe pomostowe zabezpieczenie stanowi przelew wierzytelności, jaką Kredytobiorca posiada w stosunku do inwestora zastępczego z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lub umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego.
Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny	Maksymalny okres kredytowania wynosi 35 lat. Preferowany przez Bank okres kredytowania powinien być nie dłuższy niż 25 lat.
Wskaźniki referencyjne stosowane przy ustalaniu oprocentowania (stopa bazowa)	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. 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 Regulaminie stanowiącym integralną część umowy kredytu. Szczegółowe informacje zawarte są w „Informacji dla Kredytobiorców o ryzykach i kosztach kredytu hipotecznego w Banku Ochrony Środowiska S.A.” oraz w Regulaminie, stanowiących załączniki do umowy kredytu. 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.
Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania	Kredyt jest oprocentowany według: 1) stałej stopy procentowej w okresie 5 – lat od dnia podpisania umowy/ aneksu, a następnie zmiennej stopy procentowej po zakończeniu obowiązywania stałej stopy procentowej na zasadach określonych w Regulaminie w rozdziale „Jak liczymy oprocentowanie Twojego kredytu”. 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 Regulaminie w rozdziale „Jak liczymy oprocentowanie Twojego kredytu”. Wysokość oprocentowania zmiennego po zakończeniu 5-letniego okresu obowiązywania stałej stopy procentowej jest zgodna z Tabelą oprocentowania kredytów i pożyczek w BOŚ S.A według stopy bazowej WIBOR 6M, która będzie obowiązywała w Banku na 2 dni robocze przed końcem poprzedniego okresu. 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 dokumencie „Informacja dla Kredytobiorców o ryzykach i kosztach kredytu hipotecznego w Banku Ochrony Środowiska S.A.”. 2) zmiennej stopy procentowej - Stopa procentowa ulega zmianie w okresach 6-miesięcznych, liczonych od dnia wydania Decyzji kredytowej, przy czym: - 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, - 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. - Wysokość marży bankowej określona jest w umowie. - Odsetki naliczane są od kwoty wykorzystanego kredytu wyrażonego w walucie określonej w umowie. - W przypadku kredytu spłacanego w ratach malejących: - odsetki naliczane są za rzeczywisty okres wykorzystania kredytu, od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty, - przyjmuje się dzielnik 365. - W przypadku kredytu spłacanego w ratach równych: - za okres odsetkowy przyjmuje się miesiąc (30 dni), - odsetki naliczane są od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty, - przyjmuje się dzielnik 360. - 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. 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. W razie istotnych zmian sposobu ustalania lub zaprzestania opracowywania wskazanego powyżej wskaźnika referencyjnego przez jego administratora Bank zastosuje inny wskaźnik referencyjny na warunkach określonych w „Regulaminie udzielania kredytów hipotecznych”, stanowiącym integralną część umowy kredytu. Marża Banku ulega podwyższeniu: - do dnia spłaty raty kapitału, w którym nastąpiła całkowita spłata brakującego wkładu własnego, - w przypadku niedostarczenia do Banku w terminie określonym przez Bank potwierdzonej przez sąd kopii wniosku o wykreślenie hipoteki wpisanej do księgi wieczystej nieruchomości, - w przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem począwszy od dnia następującego po dniu, w którym Bank pozyskał informację o tym fakcie (dotyczy Ekologicznego kredytu hipotecznego), - w przypadku nieprzedstawienia przez Kredytobiorcę polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 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, - w przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Podwyższenie marży nastąpi po okresie 12 miesięcy od daty podpisania ostatecznej umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego. W przypadku kredytu hipotecznego udzielonego na refinansowanie kredytu hipotecznego z innego Banku oraz na budowę domu, podwyższenie marży nastąpi po okresie 12 miesięcy od daty uruchomienia kredytu. Zwrot odsetek na rachunek Kredytobiorcy następuje w ciągu 30 dni od dnia uzyskania prawomocnego wpisu hipoteki w księdze wieczystej.
Waluta kredytu	PLN

Przykład reprezentatywny	Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) dla kredytu hipotecznego uruchamianego jednorazowo na podstawie przykładu reprezentatywnego dla lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na dzień 13.08.2026 r. wynosi 6,39% przy założeniu, że: całkowita kwota kredytu wynosi 500 000 PLN, okres kredytowania wynosi 300 m-cy, spłata w formie równych rat miesięcznych, oprocentowanie zmienne w wysokości 5,82% w skali roku, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 6M (z dnia 12.08.2026 r. wynosi 3,83%) powiększonej o marżę Banku w wysokości 1,99 p.p., LTV 80%. Całkowity koszt kredytu, na który składa się: prowizja przygotowawcza w wysokości 0% od kwoty kredytu tj. 0 PLN, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (do założeń przyjęto koszt ubezpieczenia nieruchomości zakupionego u Ubezpieczyciela zewnętrznego, ustalony w oparciu o wartość nieruchomości w wysokości 625 000 PLN) w całym okresie kredytowania wyniesie ok. 15 625 PLN, miesięczny koszt prowadzenia ROR w Banku Konto bez Kosztów - 0 PLN (brak wpływu na konto min. 1500 PLN - miesięczna opłata za konto 9 PLN), podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) wynosi 19 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnił kosztu wyceny nieruchomości, gdyż przyjęto założenie, że Kredytobiorca nie skorzysta z usługi wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem. Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej przy przyjęciu ww. założeń wynosi 3166,72 PLN. Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę wynosi 950 015,08 PLN. Ostateczna wysokość raty i ewentualne wymagane dodatkowe zabezpieczenie uzależnione są od indywidualnej oceny wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz daty płatności pierwszej raty. Zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami informujemy, iż istnieje ryzyko zmiany stopy procentowej. Niniejszy materiał nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i nie tworzy jakichkolwiek zobowiązań po żadnej ze stron w odniesieniu do zawarcia transakcji, które mogą być opisane w tej prezentacji.
Dodatkowe koszty, które Kredytobiorca może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny	1. Prowizje i opłaty bankowe: prowizja przygotowawcza (jednorazowa) – zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji 2. Koszty ustanowienia hipoteki: – opłata za założenie Księgi Wieczystej, – opłata od wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej, – opłata od wniosku o zmianę wpisu hipoteki, – opłata od wniosku o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej, 3. Podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki – opłaty pobierane zgodnie z ustawą o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 9 września 2000 r. 4. Koszty jednorazowe: a) dalsze opłaty za inspekcję nieruchomości na zlecenie Banku, b) niezależna wycena (jednorazowo) wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem, c) rekompensata za wcześniejszą spłatę – (jednorazowa): 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, d) w przypadku kredytu o oprocentowaniu stałym – 5 – letnim okresowo 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, e) za prolongatę spłaty kapitału (jednorazowo od prolongowanej kwoty kredytu), f) za podwyższenie kwoty kredytu (jednorazowo od podwyższonej kwoty), g) za Zawieszenie Rat (jednorazowo za realizację każdej dyspozycji), h) za skrócenie okresu kredytowania/ wydłużenie okresu kredytowania (jednorazowo od każdej zmiany), i) za zmianę innych warunków umowy (jednorazowo od każdej zmiany), j) za wydrukowanie na życzenie Kredytobiorcy duplikatu harmonogramu spłat (bez zmiany harmonogramu) (jednorazowo od każdego dokumentu), k) za sporządzenie kopii lub odpisu umowy o kredyt na życzenie Kredytobiorcy, poręczyciela lub innych osób, których majątek stanowi zabezpieczenie kredytu – (jednorazowo od każdego dokumentu), l) 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), m) opinii o kliencie/kredycie – (jednorazowo od każdego dokumentu). Pozostałe koszty: 1) koszty wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, 2) koszty ubezpieczenia nieruchomości, 3) koszty ubezpieczenia na życie,

	4) wydanie wypisu i wrysu z ewidencji gruntów, 5) wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 6) koszty weryfikacji projektu budowlanego, testu szczelności budynku i potwierdzenia osiągnięcia standardu ekologicznego, 7) inne koszty i opłaty urzędowe. 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 - www.bosbank.pl
Warianty spłaty Kredytu hipotecznego / Ekologicznego kredytu hipotecznego oferowane przez Bank	Spłata kredytu może następować w ratach równych lub malejących. W przypadku spłaty w ratach malejących kapitał może być spłacany: 1) co miesiąc lub 2) co 3 miesiące W przypadku spłaty w ratach równych: 1) kapitał spłacany jest co miesiąc, 2) wysokość raty kapitałowej stanowi różnica pomiędzy kwotą obowiązującej raty kapitałowo-odsetkowej, a kwotą naliczonych odsetek, 3) ostatnia rata jest ratą wyrównującą. W przypadku zastosowania karencji w spłacie kredytu: 1) raty odsetkowe płatne są miesięcznie począwszy od miesiąca przypadającego po wypłacie kredytu lub pierwszej transzy kredytu terminach określonych w umowie, 2) harmonogram spłat rat kapitałowo – odsetkowych przekazywany jest Kredytobiorcy po zakończeniu okresu karencji.
Warunki wcześniejszej spłaty kredytu	1. Kredytobiorca ma możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części. 2. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty kredytu środki na zapłatę rekompensaty z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości wskazanej w Taryfie. 3. Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z faktycznym wykorzystaniem kredytu. 4. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, pozostaje na nieoprocenowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat. 5. Dla kredytów udzielonych od 22 lipca 2017 r. w przypadku spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie: a) dojdzie do rozwiązania umowy, z dniem tej spłaty, 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. Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny: Rekompensata za spłatę kredytu przed terminem wynosi: - 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, - 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.
Wycena nieruchomości	Bank wymaga dostarczenia wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego. Wycena nieruchomości może być wykonywana przez rzeczoznawców współpracujących z Bankiem lub poprzez samodzielne zlecenie wykonania operatu szacunkowego przez Kredytobiorcę niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu.
Usługi dodatkowe, które Kredytobiorca jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt na warunkach promocyjnych	Zgodnie z dostępną ofertą kredytową Banku.
Sposób uruchomienia kredytu	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. 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. 3. W przypadku kredytu w transzach, uruchomienie kolejnych transz kredytu następuje, na rachunek wskazany w umowie kredytowej w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Kredytobiorcę prawidłowo sporządzonego wniosku o wypłatę transzy kredytu po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu. 4. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, dokończenie budowy, rozbudowę, modernizację, wykończenie, remont, adaptację pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe i wypłacanego w transzach, na rachunek wskazany we wniosku po spełnieniu warunków określonych w umowie kredytu.
Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie zobowiązań Kredytobiorcy związanych z umową o Kredyt hipoteczny / Ekologiczny kredyt hipoteczny	Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków, w tym w szczególności: 1) wykorzystanie kredytu niezgodnie z przeznaczeniem, 2) utrata zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę, 3) celowego odmówienia ujawnienia informacji lub podania nieprawdziwych informacji niezbędnych do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej, 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, 5) nieterminowe regulowanie zobowiązań wobec Banku z tytułu kredytu, z zastrzeżeniem postanowień umowy, 6) niewywiązywanie się z obowiązku kontynuacji ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, 7) nieregulowanie w terminie składek związanych z ubezpieczeniami, 8) istotne obniżenie się realnej wartości zabezpieczenia spłaty kredytu i nieustanowienie dodatkowego, akceptowanego przez Bank zabezpieczenia spłaty kredytu, 9) stwierdzenie przez Bank, że przedkładane przez Kredytobiorcę dokumenty nie odpowiadają stanowi faktycznemu, 10) wszczęcie egzekucji wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli, 11) niewywiązywanie się Kredytobiorcy z pozostałych postanowień umowy, 12) rezygnacja z usług dodatkowych lub brak spełnienia warunków dotyczących usług dodatkowych oferowanych wraz z kredytem hipotecznym. Konsekwencje finansowe lub prawne, w tym w szczególności: 1) 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. 2) Dodatkowo Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia i żądania spłaty części lub całości kredytu w przypadkach 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 wierzitelności z prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i majątku Kredytobiorcy. Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z umowy kredytu oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści umowy kredytu oraz w „Regulaminie udzielania kredytów hipotecznych”. 3) W przypadku braku aktualnego ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, 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. 4) W przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem Bank podwyższa marżę kredytu począwszy od dnia następującego po dniu, w którym Bank pozyskał informację o tym fakcie (dotyczy Ekologicznego kredytu hipotecznego). Szczegółowe informacje dotyczące obowiązków wynikających z umowy kredytu oraz konsekwencji związanych z niewywiązywaniem się z nich zawarte są w treści umowy kredytu oraz w „Regulaminie udzielania kredytów hipotecznych”.