Informacja o ofercie wraz z przykładem reprezentatywnym

1) Nasze dane to:

Alior Bank Spółka Akcyjna
ul. Chmielna 69, 00-801 Warszawa
Adres korespondencyjny:
ul. Chmielna 69, 00-801 Warszawa
t +48 22 555 22 22, f +48 22 555 23 23
e-mail: kontakt@alior.pl
e-Doręczenia:
AE:PL-18375-10021-DTBRC-21
Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy
KRS: 0000305178, REGON: 141387142, NIP: 1070010731
Kapitał zakładowy: 1 305 539 910 PLN (opłacony w całości)

2) Na jakie cele możesz przeznaczyć kredyt hipoteczny zabezpieczony na nieruchomości?

Kredyt zabezpieczony na nieruchomości możesz przeznaczyć na:

- cel mieszkaniowy, np. na zakup, wykup, budowę, remont, wykończenie nieruchomości,
- refinansowanie - kredyt na spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku,
- konsolidację - kredyt na spłatę innych pożyczek i kredytów,
- dowolny cel konsumpcyjny, który nie jest związany z działalnością gospodarczą,
- cel komercyjny, np. na zakup lokalu użytkowego.

Kredyt w PLN indeksowany do kursu EUR możesz przeznaczyć tylko na cel mieszkaniowy.

3) Jakie są formy zabezpieczenia kredytu, który jest zabezpieczony na nieruchomości?

Zabezpieczeniem takiego kredytu jest:

- hipoteka,
- cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub
- cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w trakcie budowy.

W okresie przejściowym (zanim ustanowisz hipotekę na nieruchomości) zabezpieczeniem kredytu jest:

- ubezpieczenie pomostowe,
- cesja prawa do wierzytelności, które wynikają z umowy o budowę mieszkania lub domu jednorodzinnego (jeśli nieruchomość buduje deweloper lub spółdzielnia mieszkaniowa),
- cesja praw do środków, które przysługują nabywcy i są zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz
- cesja z tytułu gwarancji dewelopera (jeśli deweloper jej udzielił) na wypadek, gdyby deweloper zbankrutował lub musiał odstąpić od umowy deweloperskiej. To zabezpieczenie dotyczy inwestycji, które podlegają pod Ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Zabezpieczenie hipoteczne możesz ustanowić na:

- nieruchomości, którą finansujemy,

- innej nieruchomości, która należy do Ciebie,
- nieruchomości osoby trzeciej, która poręcza spłatę kredytu (nie może to być osoba prawna),
- nieruchomości położonej na terenie RP.

4) Na jaki okres możesz zawrzeć z nami umowę kredytu zabezpieczonego na nieruchomości?

Nie ma minimalnego okresu kredytowania.

Maksymalny okres kredytowania wynosi 35 lat. W tym czasie karencja indywidualna w spłacie kapitału kredytu nie może być dłuższa niż 60 miesięcy. Karencja indywidualna w spłacie kapitału kredytu oznacza to, że w okresie karencji kredytobiorca nie spłaca części kapitałowej raty kredytu, a jedynie odsetki i ewentualne składki ubezpieczeniowe.

5) Od jakich wskaźników referencyjnych zależy oprocentowanie kredytu zabezpieczonego na nieruchomości?

Nasz kredyt jest oprocentowany na podstawie stawki WIBOR 3M lub POLSTR 1M Stopa Składana dla kredytu w PLN lub EURIBOR 3M dla kredytu w PLN indeksowanego do EUR. Do tych stawek doliczamy naszą stałą marżę.

Administratorami wskaźników referencyjnych są:
- WIBOR, POLSTR - Giełda Papierów Wartościowych,
- EURIBOR - Euro Interbank.

Jeśli okres spłaty kredytu jest długi, wskaźniki referencyjne mogą się zmienić. Taka zmiana wpływa na wysokość miesięcznych rat kredytu hipotecznego. Zmiany te są również zależne od waluty kredytu.

Przykład z parametrami dla oferty standardowej:
- Wysokość kredytu: 400 000 PLN (równowartość w przypadku kredytów indeksowanych do EUR)
- Okres spłaty: 30 lat
- Rodzaj rat: raty równe
- Oprocentowanie zmienne
- Wartości Wskaźników referencyjnych (na dzień 6.10.2026 r.)
  - WIBOR 3M dla PLN 3,85%, marża banku 2,75%
  - POLSTR 1M Stopa Składana 3,55%, marża banku 2,95%
  - EURIBOR 3M dla EUR 2,59%, marża banku 4.90%

Wysokość raty kredytu w przypadku niekorzystnych dla klienta zmian oprocentowania

Waluta kredytu	Wskaźnik referencyjny 06.10.2026	Wzrost oprocentowania kredytu o 4 pp.	Wzrost oprocentowania kredytu o różnicę między jej maksymalnym a minimalnym poziomem z ostatnich 12 miesięcy	Dla wskaźnika referencyjnego na poziomie 3% oraz marży kredytu	Dla wskaźnika referencyjnego na poziomie 5% oraz marży kredytu	Dla wskaźnika referencyjnego na poziomie 10% oraz marży kredytu
PLN WIBOR	3,85%	3688,90	2742,28	2334,29	2865,65	4346,77
PLN POLSTR	3,55%	3658,96	2807,82	2385,36	2921,13	4409,17
EUR EURIBOR	2,60	906,47	676,12	665,28	796,53	1150,09

Jeśli kredyt ma okresowo stałą stopę procentową, raty, które wymieniamy powyżej, dotyczą spłat, gdy nie obowiązuje okresowo stała stopa procentowa, czyli od dnia spłaty 61 raty.

6) Jakie są dostępne stopy oprocentowania kredytu zabezpieczonego na nieruchomości?

Stosujemy zmienną i okresowo stałą stopę procentową.

Odsetki naliczamy w skali roku na podstawie zmiennej stopy procentowej. Oznacza to, że odsetki od kredytu obliczamy na podstawie rocznej stopy procentowej, która może się zmieniać w zależności od warunków rynkowych. W praktyce wysokość odsetek może się zmieniać w trakcie trwania kredytu, w zależności od tego, jak zmienia się stopa procentowa.

Zmienna stopa procentowa zależy od wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, POLSTR 1M Stopa Składana, EURIBOR 3M. Może także zależeć od alternatywnego wskaźnika (jeśli będzie miało miejsce zdarzenie alternatywne) oraz naszej stałej marży lub okresowo stałej stopy procentowej.

Zmienna stopa procentowa
Na początku kredytu stosujemy wskaźnik referencyjny WIBOR 3M lub POLSTR 1M Stopa Składana lub EURIBOR 3M. Pod uwagę bierzemy wysokość tego wskaźnika, ustaloną na rynku dwa dni robocze przed dniem, w którym uruchamiamy kredyt.

Wskaźnik referencyjny (WIBOR 3M lub POLSTR 1M Stopa Składana lub EURIBOR 3M) może zmienić się w kolejnych okresach obrachunkowych. Wpływa to na wysokość stopy procentowej. Okres obrachunkowy, to okres w którym naliczamy i pobieramy odsetki od kredytu.

Zmiana stopy procentowej może wpłynąć na wysokość raty. Jeśli stopy procentowe wzrosną, rata również wzrośnie, a jeśli stopy procentowe spadną, rata się zmniejszy.

To ryzyko opisujemy dokładniej w punkcie piątym.

Okresowo stała stopa procentowa
Na początku kredytu, kiedy obowiązuje okresowo stała stopa procentowa, stosujemy oprocentowanie określone w umowie kredytu. Zmiana oprocentowania zaczyna obowiązywać zgodnie z warunkami umowy.

Stopa procentowa okresowo stała może obowiązywać również w innych okresach niż pierwsze 5 lat (nie dłużej niż do dnia spłaty wynikającej z harmonogramu spłat, 60 raty kredytu), o ile zawrzemy stosowny aneks do zawartej umowy kredytu.

Po tym okresie obowiązuje zmienna stopa procentowa. Dla pierwszego okresu obrachunkowego zmiennej stopy procentowej przyjmujemy wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M lub POLSTR 1M Stopa Składana lub EURIBOR 3M. Pod uwagę bierzemy wysokość tych wskaźników, ustaloną na rynku dwa dni robocze przed dniem spłaty 60. raty kredytu. Wskaźniki te zmieniają się w kolejnych okresach obrachunkowych, wpływa to na wysokość stopy procentowej.

7) W jakich walutach udzielamy kredytu zabezpieczonego na nieruchomości? Jakie są konsekwencje indeksowania kredytu oraz ryzyko walutowe związane z takim kredytem?

Udzielamy kredytów w PLN oraz kredytów w PLN indeksowanych kursem EUR.

Kredyt indeksowany do kursu EUR jest dostępny dla klientów, których dochody netto w tej walucie stanowią główną część dochodów. Dochody te muszą wynosić co najmniej 5 000 PLN netto miesięcznie., aby waluta kredytu odpowiadała najwyższym dochodom uwzględnianym przy ocenie zdolności kredytowej).

Kredyt indeksowany do waluty to kredyt, w którym wiesz, jaka będzie kwota kredytu w PLN w dniu, w którym Ci go wypłacimy.. W umowie kredytu kwotę kredytu zawsze podajemy w PLN.

Oznacza to, że momencie wypłaty kwotę kredytu w PLN, przeliczymy na wybraną przez Ciebie walutę. Zrobimy to po kursie wypłaty, który obliczymy według algorytmu:

Kw = KsNBP - (KsNBP x 4,55%)

gdzie:
Kw - Kurs wypłaty
KsNBP - średni kurs waluty ogłoszony przez Narodowy Bank Polski, chodzi o kurs z dnia roboczego, który poprzedza dzień wypłaty kredytu lub transzy kredytu
4,55% - nasza stała marża
W okresie spłaty Kredytu indeksowanego, Kredytobiorca ma prawo do zmiany sposobu spłaty Kredytu na spłaty w walucie indeksacyjnej, lub spłaty dokonywane w PLN.

8) Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania.

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania w ramach oferty specjalnej „Własne M tam gdzie Ty II IV” (RRSO), jeśli kredyt wypłacilibyśmy jednorazowo wynosi: 7,2%.

Założenia, które przyjęliśmy do wyliczenia kosztów

1. Kredyt na cel mieszkaniowy w PLN, który wypłacimy jednorazowo.
2. Kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) to: 469 000 zł.
3. Okres kredytowania to: 318 miesięcy.
4. Spłata kredytu w ratach równych.
5. Kredyt stanowi 79,14% wartości nieruchomości.
6. Kredyt jest oprocentowany z okresowo stałą stopą procentową przez pierwsze 60 miesięcy od dnia jego uruchomienia, z możliwością przedłużenia tego okresu. Po zakończeniu okresowo stałej stopy, w kolejnych latach oprocentowanie będzie zmienne.

Informacje, które wzięliśmy pod uwagę do wyliczenia całkowitego kosztu kredytu (RRSO) dla WIBOR

1. oprocentowanie okresowo stałej stopy: 6,801%
2. oprocentowanie zmienne po zakończeniu okresowo stałej stopy: WIBOR 3M 3,85% i naszej marży 1,69%
3. odsetki: 508 795,54 zł,
4. wysokość rat przez 60 miesięcy, w okresie spłat z okresowo stałą stopą wyniesie: 3 185,92 zł, a po przejściu na oprocentowanie zmienne od 61 miesiąca: 3 049,01 zł
5. prowizja: 0 zł,
6. koszt ubezpieczenia na życie: 13 366,50 zł (składka jednorazowa za pierwsze 5 lat ubezpieczenia),
7. koszt ubezpieczenia nieruchomości: 13 740, 25 14 168,96 zł (składka za cały okres kredytowania),
8. koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł,
9. koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 zł,
10. opłata za wpis hipoteki w księdze wieczystej: 150,00 zł,

11. podatek od czynności cywilnoprawnych: 19,00 zł,
12. koszty obsługi dodatkowych produktów bankowych (rachunek i karta debetowa) za cały okres kredytowania wynosi: 0 zł (na warunkach określonych w umowie),
13. powyższe warunki będą możliwe przy korzystaniu z konta osobistego, karty debetowej, bankowości mobilnej oraz ubezpieczenia na życie (na warunkach określonych w umowie).

Przy uwzględnieniu powyższych kosztów całkowity koszt kredytu wyniesie: 536 950 zł, a całkowita kwota do zapłaty: 1 005 950 zł. Oferta specjalna obowiązuje od 25 czerwca 2026 r. do odwołania. Kalkulację wykonaliśmy na 06 października 2026 roku.

Informacje, które wzięliśmy pod uwagę do wyliczenia całkowitego kosztu kredytu (RRSO) dla POLSTR

1. oprocentowanie okresowo stałej stopy: 6,95%
2. oprocentowanie zmienne po zakończeniu okresowo stałej stopy: POLSTR 1M Stopa Składana 3,55%, i naszej marży 1,89%
3. odsetki: zł 565 844,43 zł,
4. wysokość rat przez 60 miesięcy, w okresie spłat z okresowo stałą stopą wyniesie: 3 231,31 zł, a po przejściu na oprocentowanie zmienne od 61 miesiąca: 3 289,48 zł.,
5. prowizja: 0 zł,
6. koszt ubezpieczenia na życie: 13 758,62 13 366,50 zł (składka jednorazowa za pierwsze 5 lat ubezpieczenia),
7. koszt ubezpieczenia nieruchomości: 13 740, 25 14 168,96 zł (składka za cały okres kredytowania),
8. koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł,
9. koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 zł,
10. opłata za wpis hipoteki w księdze wieczystej: 150,00 zł,
11. podatek od czynności cywilnoprawnych: 19,00 zł,
12. koszty obsługi dodatkowych produktów bankowych (rachunek i karta debetowa) za cały okres kredytowania wynosi: 0 zł (na warunkach określonych w umowie),
13. powyższe warunki będą możliwe przy korzystaniu z konta osobistego, karty debetowej, bankowości mobilnej oraz ubezpieczenia na życie (na warunkach określonych w umowie).

Przy uwzględnieniu powyższych kosztów całkowity koszt kredytu wyniesie: 593 998,89 zł, a całkowita kwota do zapłaty: 1 062 998,89 zł. Oferta specjalna obowiązuje od 25 czerwca 2026 r. do odwołania. Kalkulację wykonaliśmy na 06 października 2026 roku.

Informacje o ryzykach

1. Stałe oprocentowanie niesie za sobą ryzyko, że wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego, który stosowany jest przy zmiennym oprocentowaniu.
2. Oprocentowaniu zmienne niesie za sobą ryzyko, że rata i całkowita kwota do zapłaty mogą wzrosnąć.

Informacje o ubezpieczeniach

1. Ubezpieczenie budynku lub lokali w PZU SA oraz Ubezpieczenie na życie w PZU Życie SA, które oferujemy są dobrowolne.
2. PZU Życie SA zapewnia ochronę w przypadku śmierci lub utraty zdolności do samodzielnego życia w wyniku wypadku lub choroby. Ubezpieczenie trwa 60 miesięcy i odnawia się automatycznie na roczne okresy ubezpieczenia z miesięcznymi składkami, które doliczamy do raty kredytu.
3. Jesteśmy agentem ubezpieczeniowym wpisanym do rejestru KNF i działamy na rzecz wielu zakładów ubezpieczeń.

Ważne!

1. Decyzję o udzieleniu kredytu podejmujemy na podstawie Twojej zdolności kredytowej. Warunki kredytu, które Ci przedstawimy, zależą od Twojej zdolności kredytowej, kwoty kredytu, daty wypłaty kredytu, daty pierwszej raty oraz zabezpieczeń, które wymagamy.
2. Szczegóły dotyczące karencji w spłacie kapitału znajdują się w „Regulaminie udzielania oraz obsługi kredytów zabezpieczonych na nieruchomości Megahipoteka".

Na naszej stronie www.aliorbank.pl i w naszych placówkach udostępniamy Ci:

1. „Ogólne warunki indywidualnego ubezpieczenia budynków lub lokali dla Kredytobiorców kredytów hipotecznych udzielanych przez Alior Bank SA",
2. „Ogólne warunki indywidualnego ubezpieczenia na życie dla Kredytobiorców kredytów hipotecznych udzielanych przez Alior Bank SA",
3. informacja o agencie, pełnomocnictwo agenta,
4. „Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym",
5. „Regulamin udzielania oraz obsługi kredytów zabezpieczonych na nieruchomości Megahipoteka",
6. „Regulamin rachunków oszczędnościowo-rozliczeniowych, oszczędnościowych i terminowych lokat oszczędnościowych",
7. „Regulamin kart płatniczych Alior Banku SA",
8. „Regulamin korzystania z Kanałów Elektronicznych dla Klientów Indywidualnych",
9. wyciąg z Taryfy Opłat i Prowizji Alior Banku SA dla Klientów Indywidualnych".

Pojęcia, których tu używamy są zgodne ze słownikiem usług reprezentatywnych:

1. konto osobiste - prowadzenie rachunku płatniczego,
2. karta debetowa - obsługa karty płatniczej (debetowej),
3. Alior Mobile - usługa bankowości elektronicznej.

9) Jakie są dodatkowe koszty, nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które mogą wystąpić przy umowie kredytu zabezpieczonego na nieruchomości?

Inne koszty, które możesz ponieść przy kredycie hipotecznym, to:

- odsetki od zaległych płatności (obecnie 18,50%),
- opłaty za monity bankowe: 5,90 PLN (list polecony) lub 8,50 PLN (list polecony z potwierdzeniem odbioru),
- wyższa marża (o 0,8 p.p.) za brak ubezpieczenia na życie lub nieruchomości,
- wyższa marża (o 0,10 p.p.), jeśli nie otrzymamy od Ciebie potwierdzenia, że budowa jest zakończona,
- wyższa marża (o 1 p.p.), jeśli zrezygnujesz z ubezpieczenia na życie w pierwszych 5 latach,
- opłaty za wycenę nieruchomości,
- koszt ubezpieczenia nieruchomości, jeśli wybierzesz polisę spoza naszej oferty,
- koszt ubezpieczenia na życie, jeśli wybierzesz polisę spoza naszej oferty,
- opłaty notarialne.

10) Jakie są opcje spłaty kredytu hipotecznego (liczba, częstotliwość i wysokość rat)?
Kredyt możesz spłacać w ratach równych lub malejących, są to raty miesięczne.

Przykładowy harmonogram spłaty kredytu:

Numer raty	Termin spłaty raty	Kapitał	Odsetki	Składka ubezpieczenia na życie	Łączna kwota do spłaty	Saldo kapitału po spłacie	Składka ubezpieczenia nieruchomości
1	2026-11-06	477,29	2708,64	0.00	3185,92	468522,71	0.00
2	2026-12-07	480,04	2705,88	0.00	3185,92	468042,67	0.00
3	2027-01-07	482,82	2703,11	0.00	3185,92	467559,85	0.00
4	2027-02-08	398,50	2787,43	0.00	3185,92	467161,35	0.00
5	2027-03-08	749,01	2436,92	0.00	3185,92	466412,35	0.00
6	2027-04-06	666,02	2519,90	0.00	3185,92	465746,33	0.00
7	2027-05-06	582,85	2603,08	0.00	3185,92	465163,48	0.00
8	2027-06-07	412,78	2773,14	0.00	3185,92	464750,69	0.00
9	2027-07-06	675,00	2510,93	0.00	3185,92	464075,70	0.00
10	2027-08-06	505,73	2680,20	0.00	3185,92	463569,97	0.00
11	2027-09-06	508,65	2677,28	0.00	3185,92	463061,32	0.00
12	2027-10-06	597,86	2588,07	0.00	3185,92	462463,56	544,96

11) Kiedy możesz wcześniej spłacić kredyt zabezpieczony na nieruchomości?

- Możesz spłacić kredyt w całości lub częściowo przed terminem z umowy, jeśli złożysz odpowiednią dyspozycję.
- Jeśli spłacisz kredyt, nie płacisz odsetek za okres po spłacie.
- Możesz zdecydować w dyspozycji, czy wcześniejsza spłata zmniejszy raty czy skróci okres kredytowania i zachowasz wówczas obecną wysokość rat.
- Nie pobieramy opłaty za wcześniejszą spłatę/nadpłatę kredytu.

12) Kiedy należy wycenić nieruchomość i kto powinien to zrobić? Jaki jest koszt wyceny nieruchomości?

Przy zabezpieczeniu hipotecznym na nieruchomości wymagamy wyceny tej nieruchomości. Taką wycenę sporządza rzeczoznawca majątkowy. Możemy zrezygnować z tego wymogu dla lokali mieszkalnych. Wówczas wartość nieruchomości to cena transakcyjna (cena zakupu) z:

- umowy przedwstępnej, deweloperskiej, rezerwacyjnej lub
- aktu notarialnego nabycia nieruchomości (nie starszego niż 60 miesięcy) lub
- wyceny, która jest sporządzona dla potrzeb wykupu lub protokołu o warunkach wykupu.

Przy kredycie na zakup i remont mieszkania, wartość tej nieruchomości określa się jako wartość przyszłą. Jest ona wyliczana na podstawie ceny zakupu i kosztów remontu. Wartość przyszła może wynosić maksymalnie 110% ceny zakupu.

Wymagamy wyceny nieruchomości, jeśli:

- nieruchomość jest komercyjna,
- nieruchomość jest niestandardowa,
- mieszkanie znajduje się w budynku jednorodzinnym dwulokalowym,
- suma Twojego łącznego aktualnego zaangażowania w Banku i kwoty kredytu jest równa lub wyższa niż 3 mln PLN a zabezpieczeniem będzie ta sama nieruchomość

Potrzebujemy wykonać inspekcję nieruchomości, abyśmy mogli uwzględnić wartość nieruchomości z różnych dokumentów (umowy przedwstępnej, aktu notarialnego, wyceny sporządzonej dla potrzeb wykupu lub z protokołu o warunkach wykupu), gdy będziemy obliczać wskaźnik LTV.

Inspekcję wykonuje pracownik naszego banku lub firma zewnętrzna, jeśli jej to zlecimy. Dodatkowo, wartość nieruchomości weryfikują nasi eksperci. Korzystają oni z baz transakcji nieruchomości, które dostarczają podmioty trzecie.

Ty dostarczasz nam wycenę nieruchomości, ponieważ ponosisz jej koszt. Taką wycenę sporządza rekomendowany rzeczoznawca, zgodnie z Listą Rzeczoznawców Rekomendowanych, którą udostępniamy.

Orientacyjny koszt wyceny wynosi zazwyczaj od 250 PLN do 2 000 PLN, zależy on od rodzaju nieruchomości. Jeśli nieruchomość jest specyficzna, ten koszt może być wyższy.

13) Jakie produkty dodatkowe musisz kupić, aby uzyskać kredyt zabezpieczony na nieruchomości na korzystniejszych warunkach?

Jeśli bierzesz kredyt zabezpieczony na nieruchomości w PLN, możesz dodatkowo zdecydować się na:

- rachunek płatniczy,
- kartę debetową,
- bankowość mobilną,
- ubezpieczenie na życie.

Oferujemy ubezpieczenie na życie PZU Życie SA, które opłacasz jednorazowo na 5 lat. Jeśli kupisz to ubezpieczenie, uzyskasz niższą marżę i prowizję na kredyt. Aby zachować te korzystniejsze warunki, musisz korzystać ubezpieczenia przez 5 lat od uruchomienia kredytu.

14) Jakie są konsekwencje, nie wykonania lub nie prawidłowego wykonania zobowiązań związanych z kredytem zabezpieczonym na nieruchomości?

Ma to miejsce, jeśli:

- wykorzystasz pieniądze z kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
- nie zrealizujesz postanowień umowy,
- nie będzie ustanowione zabezpieczenie kredytu,
- nie spłacasz terminowo kredytu,
- nie dotrzymasz warunków kredytu lub utracisz wiarygodność,
- uzyskamy wiarygodną informację o śmierci jedynego lub wszystkich Kredytobiorców,
- podasz fałszywe lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym informacje we wniosku kredytowym.

W takiej sytuacji możemy:

- naliczyć odsetki za opóźnienie (maksymalnie w wysokości odsetek maksymalnych, o których mowa w art. 481 par. 2 ustawy Kodeks cywilny),
- wezwać Cię do spłaty kredytu i naliczyć opłatę za monit (opłaty wymieniamy w 9. punkcie powyżej),
- ustanowić zabezpieczenie kredytu i obciążyć Cię jego kosztem,
- obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu,
- wystąpić o odszkodowanie do PZU S.A., co może skutkować postępowaniem regresowym. Jeśli kredyt jest objęty ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego lub ubezpieczeniem pomostowym,

PZU S.A. może prowadzić postępowanie regresowe wobec Ciebie, aby odzyskać brakujący wkład własny.
- uznać cały kredyt za natychmiast wymagalny i potraktować go jako zaległość.

15) Jakie są warunki, kryteria oraz ograniczenia, aby uzyskać kredyt hipoteczny objęty programem rządowym? Jakich dokumentów wymagamy?

Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy to program rządowy, który pozwoli Ci otrzymać kredyt hipoteczny z gwarancją wkładu własnego oraz skorzystać ze spłaty rodzinnej.
Gwarancja wkładu własnego jest udzielana przez Bank Gospodarstwa Krajowego, na zabezpieczenie spłaty części kredytu mieszkaniowego, którego udzielamy zgodnie z warunkami Ustawy z dnia 1 października 2021r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%. Gwarancja obejmuje część kapitałową kredytu mieszkaniowego, a dokładnie na zabezpieczenie brakującego wkładu własnego.

Gwarancja może pokryć od 0 do 20% brakującego wkładu kosztów, na które jest udzielany kredyt. Oznacza to, że jeśli Twój wkład własny jest mniejszy niż 20% całkowitych kosztów inwestycji, gwarancja pokryje różnicę.

Jakie są warunki i kryteria rodzinnego kredytu mieszkaniowego
- Kredytu możemy udzielić Ci bez wkładu własnego lub z wkładem własnym do 200 000 zł.
- Wkład własny nie może przekraczać 20% całkowitej kwoty wydatków.
- Jeśli wkładem własnym jest tylko nieruchomość gruntowa, Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy może zostać udzielony bez spełnienia powyższych warunków, jeśli łączna wysokość tego wkładu oraz tego kredytu nie przekracza 1 000 000 zł.

Ograniczenia:
Maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 000 zł.

Jeżeli chcesz otrzymać Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy, będziemy od Ciebie wymagać dokumentów.
Przy kredycie z gwarancją wkładu własnego jest to:
- „Wniosek o udzielenie przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji spłaty rodzinnego kredytu mieszkaniowego”,
- „Warunki uzyskania gwarancji spłaty rodzinnego kredytu mieszkaniowego”,
- „Oświadczenie o spełnieniu warunków do udzielenia rodzinnego kredytu mieszkaniowego”,
- „Warunki uzyskania rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz spłaty rodzinnej ”.

Przy kredycie z wkładem własnym bez gwarancji jest to:
- „Oświadczenie o spełnieniu warunków do udzielenia rodzinnego kredytu mieszkaniowego”,
- „Warunki uzyskania rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz spłaty rodzinnej”.

Parametry kredytu:
Za środki z kredytu z gwarancją Banku Gospodarstwa Kredytowego (BGK) możesz nabyć m.in.:
- na rynku pierwotnym lokal mieszkalny,
- na rynku pierwotnym lokal mieszkalny oraz wykończyć taką nieruchomość,
- na rynku wtórnym lokal mieszkalny oraz go wyremontować,
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a także wykończyć lub wyremontować taki lokal.

Pozostałe parametry:
- okres spłaty kredytu wynosi minimum 15 lat.

- kredyt jest w walucie PLN.
- kredyt możesz spłacać w ratach równych lub malejących.
- stopa procentowa kredytu jest zmienna lub okresowo stała.
- kredyt z gwarancją BGK jest dostępny we wszystkich ofertach kredytu hipotecznego w naszym banku, które spełniają warunki ustawowe.

Możesz skorzystać z kredytu z gwarancją BGK, jeśli:

- prowadzisz gospodarstwo domowe:
  - w Polsce lub
  - poza Polską i masz polskie obywatelstwo albo nie posiadasz obywatelstwa polskiego i prowadzisz gospodarstwo domowe z osobą, która ma polskie obywatelstwo i wspólnie z nią bierzesz kredyt.
- jesteś osobą pełnoletnią (limit wieku dla kredytobiorcy zgodne z aktualnie obowiązującymi wytycznymi oferty).
- osoby w Twoim gospodarstwie domowym:
  - nie mają prawa własności mieszkania lub domu
  - nie przekazały w ciągu ostatnich 5 lat prawa własności w drodze darowizny osobom z I lub II grupy podatkowej, chyba, że ta darowizna dotyczyła udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nie większego niż 50%, a osoba obdarowana posiadała wcześniej udział w tej współwłasności.
  - wyjątek stanowi posiadanie przez kredytobiorcę lub osoby tworzące z nim wspólne gospodarstwo domowe, prawa własności maksymalnie do jednej nieruchomości mieszkalnej, nabytej w drodze dziedziczenia, w udziale nie wyższym niż 50% oraz nie zamieszkują w tej nieruchomości od co najmniej 12 miesięcy.
  - wyjątkiem są również rodziny z dziećmi, które mogą mieć jedno mieszkanie, spełniające poniższe kryteria oraz ich wkład własny nie przekracza 10% całkowitej kwoty wydatków:
    - do 50 m², gdy mają dwoje dzieci,
    - do 75 m², gdy mają troje dzieci,
    - do 90 m², gdy mają czworo dzieci,
    - nie ma limitu metrażu dla rodzin, które mają pięcioro lub więcej dzieci.

Spłata rodzinna:

- BGK wypłaci Ci pieniądze, gdy w Twojej rodzinie pojawia się kolejne dziecko.
- Pieniądze z takiej wypłaty są przekazane przez BGK na spłatę części kredytu mieszkaniowego
- Aby otrzymać wypłatę, musisz złożyć w naszym banku formularz ,,Zlecenie spłaty rodzinnej", nie później niż rok, od narodzin dziecka i spełnić warunki ustawy
- Jeśli Twoje dziecko urodziło się przed uruchomieniem kredytu, złóż formularz w ciągu roku od uruchomienia kredytu.
- Dla każdego dziecka musisz złożyć osobny formularz.
- Kwota takiej spłaty to:
  - 20 tys. zł - za drugie dziecko,
  - 60 tys. zł - za trzecie i każde kolejne dziecko.