

## INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE OFERTY W ZAKRESIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze  
ul. Waryńskiego 11  
58-400 Kamienna Góra

	RODZAJ KREDYTU	
CECHA KREDYTU HIPOTECZNEGO	MIESZKANIOWY MÓJ DOM	UNIWERSALNY KREDYT HIPOTECZNY
cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany	<p>Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakup działki budowlanej;</li> <li>2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;</li> <li>3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;</li> <li>4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;</li> <li>5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;</li> <li>6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;</li> <li>7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;</li> <li>8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego, b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,</li> <li>c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;</li> </ol> </li> <li>9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym;</li> </ol>	Cel dowolny

	<p>10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym oraz inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:</p> <p>a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,</p> <p>b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;</p> <p>11) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub Bank dopuszcza możliwość kredytowania inwestycji mieszkaniowych, także w przypadku, gdy powierzchnia niemieszkalna nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;</p> <p>12) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu Mój Dom lub kredytu Mieszkanie dla Młodych;</p> <p>13) refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej) do 12;</p>	
<p><b>formy zabezpieczenia</b></p>	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:</p> <p>1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;</p> <p>2) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;</p> <p>3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty</p>	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:</p> <p>1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;</p> <p>2) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;</p> <p>3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;</p>

	<p>Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;</p> <p>4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z ZU z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;</p> <p>5) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);</p> <p>6) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);</p> <p>7) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);</p> <p>8) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;</p> <p>Zabezpieczenie przejściowe, do czasu ustanowienia hipoteki ( do wyboru):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) poręcznie wekslowe</li> <li>2) kaucja pieniężna</li> <li>3) blokada środków pieniężnych na rachunku</li> <li>4) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu.</li> <li>5) poręczenie według prawa cywilnego.</li> </ol>	<p>4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy ZU w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;</p>
<p><b>okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny</b></p>	<p>Okres kredytowania wynosi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;</li> </ol>	<p>Okres kredytowania wynosi : od 1 roku do 15 lat</p>

	<p>2) od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania – dla kredytów z oprocentowaniem zmiennym lub okresowo-stałym;</p> <p>3) 5 lat – kredyt z oprocentowaniem stałym, na wszystkie cele wymienione w pkt 2 Informacji.</p>	
<p><b>w przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny – nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art.3 ust.1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta</b></p>	<p>Wskaźnikiem referencyjnym, w okresie oprocentowania zmiennego jest stawka WIBOR 3M (kod ISIN PL9999999748) będącym Wskaźnikiem referencyjnym, opracowywanym zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR (dostępnym na <a href="https://gpwbenchmark.pl/">https://gpwbenchmark.pl/</a>), który ulega zmianie zgodnie z ust. 11. Na dzień zawarcia Umowy administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M. jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Wskaźnik referencyjny WIBOR publikowany jest m.in. na stronie <a href="https://gpwbenchmark.pl/">https://gpwbenchmark.pl/</a> a jego wysokość określana jest na dwa dni robocze przed dniem zawarcia Umowy kredytu. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego lub wystąpienia Zdarzenia regulacyjnego wskazanego w Bank podejmie działania zgodnie z Planem awaryjnym przyjętym przez Bank.</p>	
<p><b>rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach/ ryzykach dla konsumenta</b></p>	<p>Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:</p> <p>1) Oprocentowanie okresowo – stałe:</p> <p>okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu. Stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia miesiąca odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR. Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:</p> <p>1) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;</p> <p>2) zmiana metody spłat rat kredytu:</p> <p>a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;</p> <p>b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.</p> <p>Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez</p>	

	<p>Bank formuł oprocentowania. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.</p> <p>2) Oprocentowanie zmienne:</p> <p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży. Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, którego wysokość określana jest na 2 dni robocze przed dniem zawarcia umowy kredytu. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany jest na okresy 3-miesięczne, wyznaczane datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów bankowych. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (<a href="http://www.bskamgora.pl">www.bskamgora.pl</a>). Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości. Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Kredytobiorca pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>	
<p><b>reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania</b></p>	<p>1. PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY kredyt hipoteczny Mój Dom oprocentowanie zmienne:</p> <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego hipotecznego wynosi: 8,373346 % dla następujących założeń:  całkowita kwota kredytu: 320.000,00 PLN, okres kredytowania: 266 miesięcy; wkład własny: 20% wartości inwestycji; oprocentowanie kredytu: 7,87 % w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,87 % i marży Banku w wysokości 2,00%. Równe miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe: tj. 266 rat w wysokości 2.551,80 PLN każda i jedna rata (pierwsza) w wysokości 2690,89 PLN. Całkowity koszt kredytu 364.639,90 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 358.890,90 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,25% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 4 000,00 PLN. Czynności związane z przeprowadzeniem kontroli / wizytacji nieruchomości która będzie stanowiła przedmiot zabezpieczenia kredytu 200,00PLN. Suma opłat miesięcznych za</p>	<p>1. PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY Uniwersalny Kredyt Hipoteczny oprocentowanie zmienne:</p> <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 11,407874 % dla następujących założeń:  całkowita kwota kredytu: 200.000 zł, okres kredytowania: 180 miesięcy; LTV: 60% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 10,37 % w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,87 % i marży Banku w wysokości 4,50 %, równa rata miesięczna: 2 206,08 zł, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu 200.146,62 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 194.827,62 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 4.000,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN, czynności związane z przeprowadzeniem kontroli / wizytacji nieruchomości która będzie stanowiła przedmiot zabezpieczenia kredytu</p>

prorowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) w całym okresie kredytowania wynosi 1.330,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny kredytowanej nieruchomości i kosztu ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych kredytowanej nieruchomości gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 684.639,90 PLN.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze uzależnia przyznanie kredytu na ww. warunkach od oceny zdolności kredytowej Klienta zgodnie z procedurami Banku.

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu mieszkaniowego hipotecznego na dzień 20 maja 2024 r.

2. PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY kredyt hipoteczny Mój Dom oprocentowanie okresowo-stałe:

Kredyt mieszkaniowy Mój DOM Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,59 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 320.000,00 PLN, okres kredytowania: 266 miesięcy; wkład własny: 20% wartości inwestycji; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy 8,20 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,97 % w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,87 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 2,10 % , równa rata miesięczna 2 613,79 zł, łączna liczba rat: 266. Całkowity koszt kredytu 368.829,94 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 367.080,99 zł, prowizja 0,00 %. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN, czynności związane z przeprowadzeniem

200,00PLN. Suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) w całym okresie kredytowania wynosi 900,00 PLN W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 400.146,62 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 20 maja 2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

2. PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY Uniwersalny Kredyt Hipoteczny oprocentowanie okresowo-stałe:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 12,11 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 200.000 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; LTV: 60% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy 11,00 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 10,37 % w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: 5,87 % i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 4,50 %, równa rata miesięczna: 2273,19 zł, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu 207.479,46 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 202.160,96 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2,00 %

	<p>kontroli / wizytacji nieruchomości która będzie stanowiła przedmiot zabezpieczenia kredytu 200,00PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 388.829,94 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 20 maja 2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>	<p>kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 4.000 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. Suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) w całym okresie kredytowania wynosi 900,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 407.479,46 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 20 maja 2024r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
<p><b>wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów</b></p>	<p>Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszt wyceny nieruchomości (operatu szacunkowego) – Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;</li> <li>2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan dla Banku</li> <li>3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan dla Banku.</li> </ol> <p>Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.</p>	
<p><b>poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat</b></p>	<p>Bank umożliwi spłatę rat kredytów w okresach miesięcznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. równych ratach kapitałowo-odsetkowych</li> <li>2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych</li> </ol> <p>(wysokość rat określona w przykładzie reprezentatywnym)</p>	

<p><b>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</b></p>	<p>Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części <b>bez prowizji</b>. W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt. Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać we wniosku odpowiednio czy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też</li> <li>b) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat</li> <li>c) kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty). Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu. Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.</li> </ul> <p>W przypadku niewywiązania się Kredytobiorcy z zobowiązania ustanowienia / aktualizacji zabezpieczenia w formie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do podwyższenia oprocentowania/ marży Banku o 1 p.p. począwszy od kolejnego dnia następującego po upływie terminu do którego miało nastąpić ustanowienie zabezpieczenia lub ważności obowiązywania polisy lub terminu opłacenia składki ubezpieczenia. Obniżenie marży nastąpi w dniu roboczym, w którym Kredytobiorca dostarczył do Banku polisę ubezpieczeniową potwierdzającą przelew praw z polisy na Bank wraz z potwierdzeniem opłacenia składek ubezpieczeniowych i zawarł z Bankiem umowę przelewu praw z umowy ubezpieczenia</p>
<p><b>wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości</b></p>	<p>Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).</li> <li>2) W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy nowej wyceny nieruchomości.</li> <li>3) Wycena nie jest konieczna w przypadku: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą, a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne na rynku pierwotnym);</li> <li>b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;</li> </ul> </li> </ol>



	<p>c) w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości na rynku wtórnym lub kredytu na remont kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu - zabezpieczonego na nieruchomości mieszkalnej, gdzie kwota kredytu nie przekracza 100 000 PLN Koszt wyceny nie jest znany Bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.</p> <p>Bank dokonuje inspekcji nieruchomości, która będzie stanowiła zabezpieczenie kredytu i zgodnie z obowiązującą TOiP pobiera opłatę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 200 zł za pierwszą inspekcję (przed zawarciem umowy kredytowej);</li> <li>2. W przypadku nieruchomości w budowie (w trakcie realizacji inwestycji) Bank dodatkowo pobiera opłatę przed uruchomieniem każdej transzy kredytu w kwocie 100 zł.</li> </ol>
<p><b>wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca</b></p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p><b>ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</b></p>	<p>W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzedstawienia dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków z kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;</li> <li>2) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;</li> <li>3) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;</li> <li>4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;</li> </ol> <p>Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.</p> <p>Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;</li> <li>2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;</li> <li>3) lub kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.</li> </ol> <p>W przypadku:</p>

	<p>1) przekroczenia poziomu LTV 80% (dla umów kredytowych zawartych od 01.01.2017r.) lub</p> <p>2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, lub</p> <p>3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny, lub</p> <p>4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.</p> <p>Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> <p>W przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku, pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p>
--	--