

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

1. **Firma (nazwa), siedziba** (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:

Bank Spółdzielczy w Limanowej
ul. Rynek 7
34-600 Limanowa

2. **Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:**

Kredyt mieszkaniowy DOM	
<u>Kredyt mieszkaniowy Dom może być przeznaczony na:</u>	
1)	zakup działki budowlanej;
2)	zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
3)	nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
4)	nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
5)	przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
6)	wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
7)	splątę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Regulaminu i Instrukcji;
8)	inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
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,
c)	zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
9)	wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym z założoną księgą wieczystą;
10)	remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym;
11)	inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
a)	budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
b)	generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
12)	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 budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową).
13)	zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu w sytuacji, gdy zabezpieczeniem kredytu będzie dodatkowo lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny;
14)	refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1 - 6 oraz 9 - 10, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 8, do 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia;
15)	refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1 - 6 oraz 8 - 10, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego lub aktu przenoszącego własność na Kredytobiorcę;
16)	dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.
Bezpieczny Kredyt DOM	
<u>Kredyt może być przeznaczony na:</u>	
1)	budowę domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
2)	nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie;
3)	realizacja inwestycji mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy
4)	nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
a)	wkład budowlany
b)	jego wykończenie.
Uniwersalny Kredyt Hipoteczny	
Dowolny cel.	

3. Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) hipoteka ustanawiana w PLN 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;
- 2) w przypadku objęcia kredytu Ubezpieczeniem Niskiego Wkładu Własnego. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy.
 - w przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli
 - w przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) 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);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa 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 hipotecznego);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji (w przypadku transakcji dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 8) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 9) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku;
- 10) w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK dodatkowym zabezpieczeniem jest gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego..

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręczanie cywilne lub wekslowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku

4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny:

Kredyt mieszkaniowy DOM	Bezpieczny Kredyt DOM	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
<ul style="list-style-type: none"> • od 1 roku do 10 lat – w przypadku gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej • od 3 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania 	od 15 lat do 25 lat. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat	od 1 roku do 15 lat

5. Kwota kredytu:

Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 10 000 PLN.

Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości.

Kredyt mieszkaniowy DOM	Bezpieczny Kredyt DOM	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć:		
<ul style="list-style-type: none"> • w przypadku kredytu na zakup działki - 70% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank (LTV ≤ 70%); • w przypadku pozostałych celów kredytu: <ul style="list-style-type: none"> ○ 80% (LTV ≤ 80% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia, albo ○ 90% (LTV ≤ 90 %) wartości 	<ul style="list-style-type: none"> • 500 tys. zł, • 600 tys. zł - w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko, • 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego; 	<ul style="list-style-type: none"> • 70% wartości nieruchomości mieszkalnej przyjętej przez Bank stanowiącej własność Kredytobiorcy (LTV ≤ 60%); • oraz nie więcej niż 1 mln zł.

nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia w przypadku kredytu udzielonego z zabezpieczeniem przejściowym w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu, oraz nie więcej niż 2 mln zł.	<ul style="list-style-type: none"> 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, a Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko. 	
--	--	--

6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie do 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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Wskaźnik referencyjny służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu, którym na dzień zawarcia umowy jest WIBOR 6M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.**

7. 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 stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania, z zastrzeżeniem w zakresie Bezpiecznego Kredytu Dom:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<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, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p><u>Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/</u> od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.</p> <p>W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.</p> <p>W miesiącu odsetkowym, w którym, ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości skorzystania z wakacji kredytowych.</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 Bank formuł oprocentowania.</p> <p>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>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.</p> <p>Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 6M, którego wysokość określana jest z przedostatniego dnia roboczego poprzedniego półrocza. Wskaźnik referencyjny ustalany jest na okresy 6-miesięczne, odpowiadające okresom półrocznym.</p> <p>Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bs.limanowa.pl).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.</p> <p>Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>
<p>Ważne:</p> <p>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.</p> <p>Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>	

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

Kredyt mieszkaniowy DOM	
oprocentowanie okresowo – stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania [RRSO] wynosi 10,11 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 315 000 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 240 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 9,34 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 9,34 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,95 %) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 2,39 p.p. Kredyt spłacany w 240 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 239 rat po 2 905,57 zł i 1 rata po 2 909,02 zł. Całkowity koszt kredytu 389 489,25 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 382 340,25 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,20 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 6 930 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych [PCC]: 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 704 489,25 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 1 sierpnia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
oprocentowanie zmienne	<p>Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania [RRSO] wynosi 10,11 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 315 000 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 240 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 9,34 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,95 %) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 2,39 p.p. Kredyt spłacany w 240 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 239 rat po 2 905,57 zł i jedna rata 2 909,02 zł. Całkowity koszt kredytu 389 489,25 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 382 340,25 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,20 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 6 930 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych [PCC]: 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 704 489,25 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 1 sierpnia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
Bezpieczny Kredyt DOM	
okresowo – stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania [RRSO] udzielonego na zasadach określonych w Ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2 % wynosi: 3,67 % dla następujących założeń: kredyt przeznaczony na cel mieszkaniowy i wypłacony jednorazowo, całkowita kwota kredytu: 315 000 zł, okres kredytowania: 240 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie stałe kredytu w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: 7,14 % w skali roku [w drugim cyklu – warunkiem utrzymania stałego oprocentowania jest złożenie wniosku i podpisanie aneksu do umowy, a oprocentowanie ustalone zostanie wg aktualnej oferty Banku], a następnie oprocentowanie zmienne 9,34 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,95 %) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 2,39 %, pierwsza rata kapitałowo – odsetkowa płatna przez Kredytobiorcę wynosi 1 873,44 zł przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 1 349,25 zł. Całkowity koszt kredytu 262 614,79 zł [przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 121 769,85 zł], w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 254 835,79 zł, prowizja za udzielenie kredytu: 2,40 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 7 560 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych [PCC]: 19 zł. 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 455 844,94 zł, przy czym powyższa kwota uwzględnia dopłaty BGK w wysokości 121 769,85 zł. Dopłaty BGK wskazane w kalkulacji mogą wygasnąć lub podlegać zwrotowi na zasadach określonych w umowie kredytu. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 1 sierpnia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny	
okresowo – stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania [RRSO] wynosi 12,66 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 155 000 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 120 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 11,45 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 11,45 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,95 %) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 4,50 p.p. Kredyt spłacany w 120 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 119 rat po 2 176,33 zł i 1 rata po 2 175,28 zł. Całkowity koszt kredytu 109 477,55 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 106 158,55 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 3 100 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych [PCC]: 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 264 477,55 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 1 sierpnia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
zmienne	<p>Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania [RRSO] wynosi 12,66 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 155 000 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 120 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 11,45 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,95 %) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 4,50 p.p. Kredyt spłacany w 116 miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych: 119 rat po 2 176,33 zł i jedna rata 2 175,28 zł. Całkowity koszt kredytu 109 477,55 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 106 158,55 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 3 100 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych [PCC]: 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 264 477,55 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 1 sierpnia 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>

9. 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

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

1. Wariant spłaty kredytu hipotecznego: spłata następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki.
2. Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych:
 - 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych [annuitetowe];
 - 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.
3. Liczba rat: zależy od okresu kredytowania wyrażonego w miesiącach.
4. Częstotliwość spłaty rat: miesięcznie.
5. Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in. od:
 - 1) wyboru formuły spłaty;
 - 2) okresu kredytowania;
 - 3) wysokości kredytu hipotecznego;
 - 4) wysokości wskaźnika referencyjnego/ stopy bazowej i naszej marży;

- 5) podwyższenia marży do dnia uzupełnienia brakującego wkładu własnego;
- 6) dopłat stosowanych do 120 pierwszych rat kapitałowo-odsetkowych – w przypadku Bezpiecznego kredytu 2 %.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Przekażemy Państwu, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Państwa wniosku o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy dokonana spłata:

- 1) skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też
- 2) zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

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 prześlemy Państwu na trwałym nośniku. Informację taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu nie pobieramy prowizji.

12. Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** (operat szacunkowy) 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

Od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 9 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas tj. aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykaz preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępny jest na stronach internetowych:
 - a) www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen,
 - b) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetu/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m;
- 3) dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 21 miesięcy);
- 4) każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników) jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości;
- 5) zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na Państwa wniosek;
- 6) operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku, gdy łączne zaangażowanie kredytowe Banku wobec klienta, zabezpieczone hipoteką, nie przekracza 150 tys. zł.

Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa Rzeczoznawcy Majątkowego.

13. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości*:

* W przypadku promocji /oferty specjalnej wprowadzić zasady określone w Regulaminie Promocji. W pozostałych przypadkach nie dotyczy

14. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji **niewykonania lub nienależytego wykonania** zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonywania tych obowiązków w przypadku, gdy:

- 1) *nie przedstawić Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;*
- 2) *nie spłacać Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;*
- 3) *nie dopełnić Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego*
- 4) *nie dopełnić Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu.*

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwo wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

- 1) *złoży Państwo fałszywe dokumenty lub podaź nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;*
- 2) *złoży Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub*
- 3) *kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt. 1 i 2 dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.*

W przypadku:

- 1) *przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytowych zawartych z ubezpieczeniem NNW/przekraczania poziomu LTV 100% dla Umów kredytowych BK DOM;*
- 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 hipotecznego kredytu;*
- 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;*
- 4) *braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;*

Są Państwo zobowiązani ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku, gdy utracie Państwo zdolność kredytową możemy zobowiązać Państwa do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych, które określone są w regulaminie promocji.