

### Ogólne informacje dotyczące umowy kredytu Hipotecznego

**1. Firma (nazwa), siedziba i adres podmiotu publikującego informację;**

**Bank Spółdzielczy w Krzepicach**

**ul. Częstochowska 27**

**42-160 Krzepice**

**2. Cele, na które może zostać wykorzystany kredyt hipoteczny:**

cel dowolny.

**3. Formy zabezpieczenia:**

**Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu (obligatoryjne):**

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
- 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 polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
  - a) kwota kredytu przekracza 80.000 PLN,
  - b) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
  - c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny);

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

Okres kredytowania wynosi od 1 roku do 25 lat.

**5. 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 2016r. 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:**

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.

**6. 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:**

Oprocentowanie może być ustalane jako zmienne lub okresowo-stałe.

Kredyt o okresowo stałym oprocentowaniu jest wypłacany jednorazowo.

#### Oprocentowanie zmienne

Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy referencyjnej i stałej marży Banku przy zastosowaniu następujących zasad:

1) Stopą referencyjną Banku jest stawka średni WIBOR6M.

Dla okresu od 01 stycznia do 30 czerwca każdego roku jej wysokość stanowi średni WIBOR 6M z miesiąca grudnia poprzedniego roku kalendarzowego;

Dla okresu od 01 lipca do 31 grudnia każdego roku jej wysokość stanowi średni WIBOR 6M z miesiąca czerwca danego roku kalendarzowego;

2) okresy 6-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają półroczom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem półrocza kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego półrocza kalendarzowego. Informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bskrzepice.pl](http://www.bskrzepice.pl)).

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. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, związanym umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu

#### **Oprocentowanie okresowo-stałe**

**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.

**Staża stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/** 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.

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:

- 1) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- 2) zmiana metody spłat rat kredytu:
  1. z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
  2. z rat malejących na raty stałe – annuitetowej.

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.

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

**Dla oprocentowania zmiennego**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 11,06% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN, okres kredytowania: 120 miesięcy; karencja 6 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 9,75% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 6M: 6,95%) i marży Banku w wysokości 2,80%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu 81.438,99 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 76.719,89 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 750 PLN; opłata przygotowawcza 100 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 150 PLN, depozyt wekslowy: 10 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6 PLN miesięcznie. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnił następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 231.438,89 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej średni WIBOR 6M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Kalkulacja została dokonana na dzień 03.07.2023r.

**Dla oprocentowania zmiennego z usługą prowadzenia rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, gdy zadeklarujesz systematyczne wpływy na ROR za cały okres kredytowania w wysokości kwoty odpowiadającej wartości najwyższej raty kapitałowo-odsetkowej**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 10,73% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN, okres kredytowania: 120 miesięcy; karencja 6 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 9,45% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 6M: 6,95%) i marży Banku w wysokości 2,50%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu 79.078,31 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 74.359,31 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 750 PLN; opłata przygotowawcza 100 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 150 PLN, depozyt wekslowy: 10 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6 PLN miesięcznie; prowadzenie rachunku ROR (Konto dla Ciebie 0 zł gdy w poprzednim miesiącu zrobisz 3 transakcje bezgotówkowe kartą. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnił następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 229.078,31 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej średni WIBOR 6M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Kalkulacja została dokonana na dzień 03.07.2023r.

**Dla oprocentowania zmiennego z usługą prowadzenia rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, gdy zadeklarujesz systematyczne wpływy na ROR za cały okres kredytowania w wysokości kwoty odpowiadającej wartości najwyższej raty kapitałowo-odsetkowej oraz wykupisz ubezpieczenie na życie za pośrednictwem Banku na okres minimum 5 lat**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 10,40% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN, okres kredytowania: 120 miesięcy; karencja 6 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 9,05% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 6M: 6,95%) i marży Banku w wysokości 2,10%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu 76.557,19 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 71.211,79 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3 750 PLN; opłata przygotowawcza 100 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 150 PLN, depozyt wekslowy: 10 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6 PLN miesięcznie; prowadzenie rachunku ROR (Konto dla Ciebie 0 zł gdy w poprzednim miesiącu zrobisz 3 transakcje bezgotówkowe kartą) oraz ubezpieczenie na życie za pośrednictwem Banku na okres minimum 5 lat w kwocie 626,40 PLN W całkowitym koszcie kredytu Bank nie

uwzględnił następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 226.557,19 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej średni WIBOR 6M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Kalkulacja została dokonana na dzień 03.07.2023r.

**Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego**, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów;

Dodatkowe koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego dla reprezentatywnego przykładu, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt dotyczącą m.in.:

- 1) koszt ubezpieczenia na życie;
- 2) koszt wyceny nieruchomości;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości;
- 4) Koszt ustanowienia hipoteki.

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

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

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

**9. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego**

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje, że Bank zaliczy wpłaconą kwotę na poczet spłaty najbliższych rat kapitałowych.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Z tytułu wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu Bank nie pobiera żadnych opłat.

**10. 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;**

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy i wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
- 2) Klient ponosi koszt wyceny sporządzonej na jego zlecenie przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego w drodze porozumienia z Bankiem.
- 3) Wycena nie jest konieczna w przypadku, gdy kwota wnioskowanego kredytu nie przekracza 100.000 zł.

**11. 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:

W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych.

W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego na reklamowanych (oferowanych) warunkach klient może nabyć następujące usługi dodatkowe:

- 1) Rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy;
- 2) Ubezpieczenie na życie (ubezpieczenie musi być zawarte za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Krzepicach.

Dodatkowo klient może zadeklarować systematyczne wpływy w każdym miesiącu przez cały okres obowiązywania umowy kredytu na rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy w Banku Spółdzielczym w Krzepicach.

Systematyczne wpływy – są to wpływy na rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy w wysokości określonej w umowie kredytu.

W przypadku rezygnacji z usług dodatkowych tj.:

- 1) Braku systematycznych wpływów na rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy w wysokości określonej w umowie kredytu,
- 2) Wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej w następstwie odstąpienia albo wypowiedzenia przez klienta umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Krzepicach albo wypowiedzenia przez ubezpieczyciela tej umowy ubezpieczenia w związku z nieopłaceniem składki przez klienta

Bank podwyższa marżę kredytu

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

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożył 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 dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80%;
- 2) 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;
- 3) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

13. **W przypadku, gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych** - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia:

**nie dotyczy.**