

Ogólne informacje dotyczące umowy kredytu hipotecznego - KONSOLIDACYJNY

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:

Kredyt może być przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań:

- 1) kredyt / pożyczka gotówkowa;
- 2) kredyt / pożyczka samochodowa;
- 3) limit w karcie kredytowej;
- 4) limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
- 5) kredyt / pożyczka hipoteczna;
- 6) kredyt mieszkaniowy (pod warunkiem, iż kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności);
- 7) kredyt studencki;

w tym zobowiązań zaciągniętych wobec Banku.

3. Formy zabezpieczenia:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) w przypadku kredytu w kwocie 100 000 PLN i powyżej 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 15 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).

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.

Stać 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: 11,31% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 60 000 PLN, okres kredytowania: 120 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 2,8%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu 32.201,24 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 29.708,24 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 500 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 kosztu ubezpieczenia nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 92.201,24 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej 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: 10,98% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 60 000 PLN, okres kredytowania: 120 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 2,5%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu 31.287,17 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 28.794,17 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 500 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 kosztu ubezpieczenia nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 91.287,17 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej 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: 10,66% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 60 000 PLN, okres kredytowania: 120 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 2,1%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu 30.318,93 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 27.575,37 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,5% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 500 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 250,56 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnił kosztu ubezpieczenia nieruchomości. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 90.318,93 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 6M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Kalkulacja została dokonana na dzień 03.07.2023r.

8. 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 dotyczą m.in.:

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

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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

13. 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.

14. 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.

