



Ogólne informacje dotyczące umowy kredytu hipotecznego

Przedstawione dane mają charakter informacyjny zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, (Dz. U. z 2017 r. poz. 819 z późn. zm.).

| | |
|--|---|
| Nazwa, siedziba i adres Banku | Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica |
| Cel kredytu | Finansowanie celów dowolnych z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej, zawodowej lub rolniczej. |
| Formy zabezpieczenia | <p>Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) weksel in blanco Kredytobiorcy z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową wystawiony na rzecz Banku ,2) hipoteka - ustanawiana na rzecz Banku, w księdze wieczystej prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu3) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank - w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank,4) nieodwołalne, w całym okresie kredytowania, pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile kredytobiorca wskaże ze wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej odbywać się będzie z w/w rachunku,5) umowa ubezpieczenia na życie zawarta przez Kredytobiorcę na cały okres kredytowania w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank, ze wskazaniem Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci w kwocie aktualnego zobowiązania. <p>Zabezpieczenie przejściowe do czasu ustanowienia hipoteki docelowej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) hipoteka na innej nieruchomości;2) poręczenie według prawa cywilnego i wekslowego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;3) kaucja pieniężna;4) przewłaszczenie kwoty pieniężnej,5) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym,6) zastaw rejestrowy na rzeczy ruchomej lub przewłaszczenie na zabezpieczenie. <p>Przedmiot zabezpieczenia musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</p> |
| Okres kredytowania | do 240 rat miesięcznych |
| Wskaźnik referencyjny | <p>Stosowanym przez Bank wskaźnikiem referencyjnym jest stawka WIBOR</p> <p>(stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) - stawka 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/.)</p> <p>Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. 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.</p> |
| Oprocentowanie kredytu hipotecznego | <p>Kredyt oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę zmiennej stawki WIBOR 3M i marży Banku, gdzie:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zmienna stawka WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne i obliczona jest jako średnia arytmetyczna notowań z ostatnich 10 dni kalendarzowych miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania;2) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje, ustalona w związku ze zmianą stawki WIBOR 3M wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym |

| | |
|--|--|
| | <p>nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu,</p> <p>3) marżę Banku określa „Tabela oprocentowania produktów kredytowych dla klientów indywidualnych”; marża Banku może ulegać zmianom w trakcie okresu kredytowania na warunkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania produktów kredytowych dla klientów indywidualnych, informacje o wysokościach stawki WIBOR 3M oraz stopy referencyjnej NBP dostępne są w Oddziałach Banku oraz na stronie internetowej Banku www.bsbrodnica.pl.</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny obciążony jest ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p> <p>Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu. 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 kredytowej Bank informuje klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p> |
| Waluta kredytu | PLN; Bank nie udziela kredytu w walucie obcej. |
| Reprezentatywny przykład | <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO), w przypadku posiadania przez minimum jednego Kredytobiorcę Konta Aktywnego, na które regularnie (tj. min. 1 x w miesiącu) będą wpływały dochody z tytułu umowy o pracę, emerytury lub renty przynajmniej jednego z Kredytobiorców lub środki w wysokości minimalnej równej dwukrotności bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, wynosi 6,76% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M* wynosi 1,73% (według stanu na dzień 21.07.2017 r.). Całkowita kwota kredytu wynosi 98 037 zł, całkowita kwota do zapłaty 150 534,32 zł, oprocentowanie zmienne 5,98% (marża 4,25 p.p. + WIBOR 3M wynoszący 1,73%), całkowity koszt kredytu 52 497,32 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 1 960,74 zł odsetki 48 487,58 zł, opłata sądowa za wpis oraz wykreślenie hipoteki 300 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych 19 zł); 173 miesięczne raty równe w wysokości 846,96 zł, koszt posiadania Konta Aktywnego w całym okresie kredytowania 1 730 zł (przy założeniu, że brak jest comiesięcznego wpływu na konto w wysokości min. 1 500 zł i nie zostaną wykonane za pomocą karty debetowej wydanej do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł miesięcznie – w przeciwnym razie konto prowadzone jest przez Bank bezpłatnie).</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 21.07.2017 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości mieszkalnej.</p> <p>Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (na sumę ubezpieczenia nie niższą, niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank – nie dotyczy niezabudowanych nieruchomości).</p> <p>Do uzyskania kredytu na warunkach określonych w reklamie niezbędne jest ustanowienie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia na życie (w kwocie aktualnego zobowiązania, do czasu uprawomocnienia się postanowienia sądu o dokonaniu wpisu hipoteki) oraz dokonanie wyceny nieruchomości przez Kredytobiorcę we własnym zakresie.</p> <p>Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dobrowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank.</p> |
| Wskazanie możliwych kosztów nie ujętych w całkowitym koszcie kredytu. | <p>Następujące koszty nie są znane Bankowi gdyż Bank nie jest dostawcą poniższych usług dla konsumenta i dlatego nie są ujęte w RRSO.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) koszty wyceny nieruchomości – konsument zleca jej wykonanie we własnym zakresie, 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, 3) koszt ubezpieczenia na wypadek śmierci, |
| Oferowane warianty spłaty kredytu | <p>Bank umożliwi następujące warianty spłaty kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) raty równe (annuitetowe), gdzie każda rata kapitałowo-odsetkowa jest równa, przy czym rata kapitałowa z każdym miesiącem rośnie, a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia); lub 2) raty malejące, gdzie każda rata kapitałowa jest równa, a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia). |

| | |
|--|--|
| | <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej z zastrzeżeniem, że dla osób prowadzących gospodarstwo rolne możliwa jest spłata kredytu w wariantach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitał –miesięcznie, kwartalnie lub półrocznie, - odsetki – miesięcznie lub kwartalnie. <p>Informacja dla wariantu równych rat miesięcznych (anuitetowych): Równa rata miesięczna: 846,96 zł, Przy założeniach z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi; 98 037,00 zł, Całkowity koszt kredytu: 52 497,32 zł, Całkowita kwota do zapłaty: 150 534,32 zł, Okres kredytowania: 173 miesiące, Oprocentowanie kredytu: 5.98 %.</p> |
| Przedterminowa spłata | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu. 2. W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie o kredyt całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą. 3. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę, natomiast odsetki pobierane są tylko za faktyczny okres korzystania z kredytu. 4. W przypadku, spłaty całości lub 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 hipoteczny. 5. Bank przekazuje konsumentowi, na trwałym nośniku, informację, o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy. 6. W związku z dokonaną wcześniejszą spłatą części kredytu Kredytobiorca może złożyć wniosek o skrócenie okresu spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych bądź też zmniejszenie wysokości miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. 7. Na podstawie wniosku Kredytobiorcy, Bank sporządza z Kredytobiorcą stosowny aneks do Umowy kredytu oraz przekazuje nowy harmonogram spłat wynikający ze zmniejszenia kwoty kredytu. |
| Wycena nieruchomości | <p>Bank wymaga wyceny nieruchomości zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) konsument zleca wykonanie wyceny nieruchomości we własnym zakresie gdyż Bank nie współpracuje z żadnym Rzeczoznawcą Majątkowym bądź podmiotami zrzeszającymi Rzeczoznawców Majątkowych; konsument odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu i samodzielnie dokonuje wyboru Rzeczoznawcy Majątkowego odpowiedzialnego za niniejszą wycenę, kierując się własnymi kryteriami wyboru, potrzebami, sytuacją finansową i osobistą, preferencjami oraz celami, 2) wycena musi być wykonana przez rzeczoznawcę przeszkolonego w sektorze bankowym oraz wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 3) wycena dostarczana jest wraz z wnioskiem o kredyt hipoteczny, a data jej sporządzenia nie może być wcześniejsza niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku, <p>Wycena nie jest konieczna w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gdy okres kredytowania nie jest dłuższy niż 10 lat i wysokość kredytu nie przekracza 50 000 PLN, 2) zabezpieczenia przejściowego, przyjmowanego na okres do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego, |
| Usługi dodatkowe, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt lub uzyskać go reklamowych warunkach | <p>By uzyskać kredyt na reklamowanych warunkach Konsument zobowiązany jest w ramach sprzedaży łączonej do posiadania lub otwarcia przez minimum jednego Wnioskodawcę ROR lub RB.</p> |
| Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny | <ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku nie przestrzegania zobowiązań warunkujących zastosowanie marży wskazanej w umowie kredytu, konsument poniesie konsekwencje finansowe w niej wskazane. 2. W przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 1) 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 lub, 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) upadku zabezpieczenia spłaty kredytu, |

| | |
|---|--|
| | <p>Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> <p>3. W przypadku niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu raty zadłużenia lub, gdy wpłacona kwota jest niższa od ustalonej w harmonogramie spłat, w terminie 7 dni od upływu terminu płatności, Bank wysyła do Kredytobiorcy(ów) i Poręczyciela(li) oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu wezwanie do zapłaty, wyznaczając Kredytobiorcy termin do zapłaty nie krótszy niż 14 dni roboczych od daty jego doręczenia pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> <p>4. Niespłacone w terminie raty spłat lub inne należności Bank w dniu następnym po wyznaczonym w Umowie kredytu terminie spłaty, przenosi na rachunek zadłużenia przeterminowanego. Od zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza odsetki w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych, za opóźnienie w stosunku rocznym. Wysokość oprocentowania ulega zmianie w przypadku każdorazowej zmiany wysokości stopy referencyjnej NBP.</p> <p>5. W przypadku nie wywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu, Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego; 2) kosztami wezwań do zapłaty; 3) zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne: <ol style="list-style-type: none"> a) Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji z dnia 29 sierpnia 1997r (t.j. Dz. U. z 2016 r, poz. 1138 z późn. zm.); b) Ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 05 maja 2016 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 623 z późn. zm.); c) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz.1804 z późn. zm.), <p>6. Bankowi przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy kredytu w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej.</p> |
| <p>Dokumenty niezbędne do ubiegania się o kredyt</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ wniosek o udzielenie kredytu, ✓ dokument tożsamości, ✓ dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów, ✓ jeżeli istnieje małżeńska rozdzielnosc majątkowa, separacja lub rozwód – dokumenty potwierdzające ten fakt, ✓ aktualna wycena nieruchomości |