

Bank Spółdzielczy w Proszowicach

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO UKH

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

Bank Spółdzielczy w Proszowicach
ul. Krakowska 53
32-100 Proszowice

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

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny (UKH) zabezpieczony hipoteką przeznaczony jest na: cel dowolny.

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) *wksel własny in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku na nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU (dostępnej na rynku) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
- 4) *inne prawem dozwolone np. poręczenie wekslowe, kaucja pieniężna, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku.*

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 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: **nie dotyczy**

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:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość przyjmuje się z ostatniego dnia kwartału poprzedzającego kwartał, w którym będzie ona obowiązywała. Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne. Zmiana wysokości stawki WIBOR 3M dla kolejnych okresów następuje w pierwszym dniu nowego kwartału będąc stałą przez cały kwartał. Marża Banku jest stała w całym okresie kredytowania.

Dla obliczania odsetek przyjmuje się, że rok liczy 365 dni a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa w placówkach Banku.

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, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka albo kilkanaście lat będzie spłacał raty kredytu.

- 7. W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej** - wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem:
nie dotyczy

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

Wyczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego UKH na 30.06 2017 r.: całkowita kwota kredytu: 200.000 PLN; okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 6,23% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 1.73 %) i marży Banku w wysokości 4,50 %. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania: 6,81%. Pierwsza rata kapitałowa wyrównawcza: 1.131 PLN, następne raty kapitałowe miesięczne: 1.111 PLN. Całkowity koszt kredytu 98.197,36 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 94.008,36 PLN, prowizja od udzielonego kredytu: 2 % kwoty kredytu wynosząca 4.000 PLN, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku 150 PLN, podatek PCC-1 19,00 PLN, wystawienie zaświadczenia o wykreśleniu hipoteki 20,00 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 298.197,36 PLN.

- 9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych 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 Spółdzielczy w Proszowicach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznanego Banku

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki – 200 PLN.

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 Spółdzielczy w Proszowicach, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Raty odsetkowe kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Raty kapitałowe spłacane są w częstotliwości miesięcznej lub kwartalnej lub półrocznej w terminach określonych w harmonogramie spłat.

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego z pkt 8 raty malejące miesięczne wynoszą:

Rata	Kwota kapitału w PLN	Kwota odsetek w PLN	łącznie do zapłaty w PLN
1	1.131,00	1.024,11	2.155,11
2	1.111,00	1.052,26	2.163,26
12	1.111,00	961,43	2.072,43
24	1.111,00	893,16	2.004,16
36	1.111,00	824,89	1.935,89
48	1.111,00	756,63	1.867,63
60	1.111,00	688,36	1.799,36
72	1.111,00	620,09	1.731,09
84	1.111,00	551,83	1.662,83
96	1.111,00	483,56	1.594,56
108	1.111,00	415,29	1.526,29
120	1.111,00	347,02	1.458,02
132	1.111,00	278,76	1.389,76
144	1.111,00	210,49	1.321,49
156	1.111,00	142,22	1.253,22
168	1.111,00	73,96	1.184,96
180	1.111,00	5,69	1.116,69

11. 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 dokonując wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu czy też zmniejszy wysokość dotychczasowych rat z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje zaliczenie nadpłaty na kolejne najbliższe raty przypadające do spłaty zgodnie z obowiązującym terminarzem.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

W przypadku, wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.

12. 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 wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju;*
- 2) wycena musi być nie starsza niż 12 miesięcy.*

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta 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:

nie dotyczy

14. 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;*
- 3) przedstawił nieprawdziwe informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej;*

- 4) lub 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
- 5) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej;
- 6) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenia wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie albo odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

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.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

15. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:
nie dotyczy.
16. 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.