

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO ZABEZPIECZONEGO HIPOTEKĄ

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

**BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROŻREBACH
PLAC BOJOWNIKÓW 3
09-440 STAROŻREBY**

2. **Cele, na które kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipoteką może zostać wykorzystany na:**

Kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipoteką 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 (przy łącznym spełnieniu następujących warunków: kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności, (użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieruchomości);*
- 7) *kredyt studencki;*
- 8) *kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy;*
w tym zobowiązań zaciągniętych wobec Banku;
- 9) *cel dowolny do wysokości 20% wnioskowanej kwoty kredytu.*

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) *weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) *hipoteka ustanawiana 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;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty 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 ZU z oferty Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;*
- 5) *pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego(ROR)/rachunku bieżącego(RB) 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.*

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) *poręcznie wekslowe*
- 2) *kaucja pieniężna*
- 3) *blokada środków pieniężnych na rachunku*

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

Okres kredytowania wynosi :

1) od 1 roku do 8 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:

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, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.qpwbenchmark.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:

- a) Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku.
- b) Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 12M, której wysokość określana jest jako średnia arytmetyczna z miesiąca grudnia roku poprzedzającego okres jej obowiązywania.
- c) Stopa referencyjna, o której mowa w pkt) b) jest ustalana na okresy 12-miesięczne.
- d) Za okres 12- miesięczny należy rozumieć rok kalendarzowy, w którym obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, przy czym pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu i kończy w ostatnim dniu roku kalendarzowego natomiast, ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem roku kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy się z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.
- e) Zmiana wysokości stawki WIBOR 12M dla kolejnych okresów następuje w pierwszym dniu następnego roku kalendarzowego i obowiązuje do ostatniego dnia kalendarzowego danego roku.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.bsstarozreby.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, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt 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:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 10,51 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 57 700 PLN, okres kredytowania: 84 miesiące; wkład własny: 30% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 9,05 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 12 M: 1.85 %) i marży Banku w wysokości 7,20%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości.

Równe raty miesięczne 83 raty: 930,04 PLN oraz ostatnia rata wyrównująca 930,13 PLN. Łączna liczba rat: 84. Całkowity koszt kredytu 22 173,45 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 20 423,45 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 3,00 % od kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1731,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta.

W całkowitym koszcie kredytu nie uwzględniono również kosztu ustanowienia hipoteki 200,00 PLN.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 79 873,45 PLN.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 12M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu .

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu konsolidacyjnego na 05 października 2017 r.

- 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 Spółdzielczy w Starożrebach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;*
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku*
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku*

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

Bank umożliwi spłatę rat kredytów w:

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych*
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych*
- 3) kwartalnych, półrocznych*

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

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

Od wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.

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 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 jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

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 musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).***

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: *Kredyt konsolidacyjny jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Starożrebach bez usług dodatkowych.*****

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

W przypadku:

- 1)** *nieprzedłożenia w Banku potwierdzenia złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej nieruchomości , obciążających ją hipotek na rzecz innych banków łącznie z dowodami uiszczenia opłaty sądowej od tych wniosków i zaświadczeniami wierzycieli o całkowitej spłacie zobowiązania będącego podstawą wpisu hipoteki;*
- 2)** *niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;*
- 3)** *niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego*
- 4)** *niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;*

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków

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 wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.*

W przypadku:

- 1)** *przekroczenia poziomu LTV 70 % lub poziomu LTV 80 % jeśli jednym z konsolidowanych kredytów jest kredyt mieszkaniowy;*
- 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 lub;*
- 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;*
- 5)** *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 i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Starożrebach niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

15. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych: nie dotyczy, kredyt konsolidacyjny jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Starożrebach bez usług dodatkowych.

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.*