



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:

KREDYT MIESZKANIOWY DOM

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) zakup własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - c) zakup działki budowlanej z rozpoczętą budową;
- 8) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym z założoną księgą wieczystą;
- 9) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym;
- 10) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego: budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
- 11) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Dom.

KREDYT HIPOTECZNY

Cel dowolny.

3. Formy zabezpieczenia:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku z klauzulą „nie na zlecenie”;
- 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);
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, dla transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy;

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

KREDYT MIESZKANIOWY DOM	od 1 roku do 10 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej; od 1 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania
KREDYT HIPOTECZNY	od 1 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).

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/anieksie 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:

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy DOM/Kredyt hipoteczny
Okresowo-stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,74% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 213 000,00 PLN, okres kredytowania: 252 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,45% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 8,09% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,79%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,30%, równa rata miesięczna: 1 814,73 PLN, łączna liczba rat: 251. Całkowity koszt kredytu 237 818,20 PLN, w tym suma odsetek w całym okresie kredytowania: 234 868,20 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 065,00 PLN, opłata przygotowawcza: 100,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 PLN, depozyt wekslowy: 10,00 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 450 818,20 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 22.05.2025r., na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,54% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 213 000,00 PLN, okres kredytowania: 252 miesiące; wkład własny 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 8,09% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,79%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,30%, równa rata miesięczna: 1 765,96 PLN, łączna liczba rat: 251. Całkowity koszt kredytu 233 282,56 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 230 332,56 PLN, prowizja nie

	kredytowana za udzielenie kredytu: 0,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 065,00 PLN, opłata przygotowawcza: 100,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 PLN, depozyt wekslowy: 10,00 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 446 282,56 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 22.05.2025r., na reprezentatywnym przykładzie.
--	--

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy DOM/Kredyt hipoteczny – 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
Okresowo-stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,52% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 213 000,00 PLN, okres kredytowania: 252 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,25% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,89% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,79%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,10%, równa rata miesięczna: 1 787,56 PLN, łączna liczba rat: 251. Całkowity koszt kredytu 231 050,14 PLN, w tym suma odsetek w całym okresie kredytowania: 228 100,14 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 065,00 PLN, opłata przygotowawcza: 100,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 PLN, depozyt wekslowy: 10,00 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6,00 PLN, prowadzenie rachunku ROR: 0,00 PLN („Konto dla Ciebie” – gdy w poprzednim miesiącu zrobisz 3 transakcje bezgotówkowe kartą). Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 444 050,14 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 22.05.2025r., na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,32% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 213 000,00 PLN, okres kredytowania: 252 miesiące; wkład własny 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,89% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,79%) i indywidualnie

	ustalanej marży w wysokości 2,10%, równa rata miesięczna: 1 739,13 PLN, łączna liczba rat: 251. Całkowity koszt kredytu 226 526,53 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 223 576,53 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 065,00 PLN, opłata przygotowawcza: 100,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 PLN, depozyt wekslowy: 10,00 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6,00 PLN, prowadzenie rachunku ROR: 0,00 PLN („Konto dla Ciebie” – gdy w poprzednim miesiącu zrobisz 3 transakcje bezgotówkowe kartą). Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 439 526,53 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 22.05.2025r., na reprezentatywnym przykładzie.
--	--

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy DOM/Kredyt hipoteczny – 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
Okresowo-stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,58% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 213 000,00 PLN, okres kredytowania: 252 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 8,05% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,69% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,79%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,90%, równa rata miesięczna: 1 760,58 PLN, łączna liczba rat: 251. Całkowity koszt kredytu 228 380,46 PLN, w tym suma odsetek w całym okresie kredytowania: 221 376,48 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 065,00 PLN, opłata przygotowawcza: 100,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 PLN, depozyt wekslowy: 10,00 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6,00 PLN, prowadzenie rachunku ROR: 0,00 PLN („Konto dla Ciebie” – gdy w poprzednim miesiącu zrobisz 3 transakcje bezgotówkowe kartą), ubezpieczenie na życie za pośrednictwem Banku: 4 053,98 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 441 380,46 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

	Kalkulacja została dokonana na dzień 22.05.2025r., na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,38% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 213 000,00 PLN, okres kredytowania: 252 miesiące; wkład własny 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,69% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (5,79%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,90%, równa rata miesięczna: 1 712,48 PLN, łączna liczba rat: 251. Całkowity koszt kredytu 223 874,53 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 216 870,55 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 1 065,00 PLN, opłata przygotowawcza: 100,00 PLN, koszt inspekcji nieruchomości: 250,00 PLN, depozyt wekslowy: 10,00 PLN, opłata za administrowanie kredytu 6,00 PLN, prowadzenie rachunku ROR: 0,00 PLN („Konto dla Ciebie” – gdy w poprzednim miesiącu zrobisz 3 transakcje bezgotówkowe kartą), ubezpieczenie na życie za pośrednictwem Banku: 4 053,98 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 436 874,53 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 22.05.2025r., na reprezentatywnym przykładzie.

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

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) Rzeczoznawca Majątkowy, który sporządza operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas Rzeczoznawców, tj. wymagamy aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
 - a) www.pfsm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen,
 - b) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.
- 3) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
 - a) gdy kwota wnioskowanego kredytu nie przekracza 200.000 zł;

b) gdy kredyt jest przeznaczony na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym a umowa została zawarta nie wcześniej niż 12 m-cy przed datą złożenia wniosku o kredyt;

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:

W przypadku:

- 1) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
- 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 wypłaty kolejnych transz 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.