



## 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 ustalone 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](http://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.

**Staća 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:

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy DOM/Kredyt hipoteczny
Okresowo-stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: xxx dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: xxx PLN, okres kredytowania: xxx miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: xxx w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne xxx w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (stopa zmienna xxx: xxx) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości xxx, równa rata miesięczna: xxx, łączna liczba rat: xxx. Całkowity koszt kredytu xxx, w tym suma odsetek w całym okresie kredytowania: xxx, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: xxx kwoty udzielonego kredytu wynosząca: xxx PLN, opłata przygotowawcza: xxx PLN, koszt inspekcji nieruchomości: xxx 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: xxx 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 xxx, 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 xxx, na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: xxx dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: xxx PLN, okres kredytowania: xxx miesiące; wkład własny 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: xxx w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (xxx)

	<p>i indywidualnie ustalonej marży w wysokości xxx, równa rata miesięczna: xxx, łączna liczba rat: xxx. Całkowity koszt kredytu xxx PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: xxx PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: xxx kwoty udzielonego kredytu wynosząca: xxx PLN, opłata przygotowawcza: xxx PLN, koszt inspekcji nieruchomości: xxx 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: xxx 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień xxx, na reprezentatywnym przykładzie.</p>
--	--

<b>Oprocentowanie</b>	<b>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</b>
Okresowo-stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: xxx dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: xxx PLN, okres kredytowania: xxx miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: xxx w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne xxx w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (xxx) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości xxx, równa rata miesięczna: xxx, łączna liczba rat: xxx. Całkowity koszt kredytu xxx PLN, w tym suma odsetek w całym okresie kredytowania: xxx PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: xxx kwoty udzielonego kredytu wynosząca: xxx PLN, opłata przygotowawcza: xxx PLN, koszt inspekcji nieruchomości: xxx 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: xxx 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień xxx, na reprezentatywnym przykładzie.</p>
Zmienne	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: xxx dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: xxx PLN, okres kredytowania: xxx miesiące; wkład własny 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: xxx w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (xxx) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości xxx, równa rata miesięczna: xxx, łączna liczba rat: xxx. Całkowity koszt kredytu xxx PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: xxx PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: xxx kwoty udzielonego kredytu wynosząca: xxx PLN, opłata przygotowawcza: xxx PLN, koszt inspekcji nieruchomości: xxx 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):</p>

	<p>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: xxx 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień xxx, na reprezentatywnym przykładzie.</p>
--	--

<b>Oprocentowanie</b>	<p><b>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</b></p>
Okresowo-stałe	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: xxx dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: xxx PLN, okres kredytowania: xxx miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo-stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: xxx w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne xxx w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (xxx) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości xxx, równa rata miesięczna: xxx, łączna liczba rat: xxx. Całkowity koszt kredytu xxx PLN, w tym suma odsetek w całym okresie kredytowania: xxx PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: xxx kwoty udzielonego kredytu wynosząca: xxx PLN, opłata przygotowawcza: xxx PLN, koszt inspekcji nieruchomości: xxx 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: xxx 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: xxx 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień xxx, na reprezentatywnym przykładzie.</p>
Zmienne	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: xxx dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: xxx PLN, okres kredytowania: xxx miesiące; wkład własny 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: xxx w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (xxx) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości xxx, równa rata miesięczna: xxx, łączna liczba rat: xxx. Całkowity koszt kredytu xxx PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: xxx PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: xxx kwoty udzielonego kredytu wynosząca: xxx PLN, opłata przygotowawcza: xxx PLN, koszt inspekcji nieruchomości: xxx 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: xxx 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: xxx PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie</p>

	<p>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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień xxx, na reprezentatywnym przykładzie.</p>
--	---

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.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen](http://www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen),
  - b) [www.zbp.pl/dla-bankow/zespoly-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m](http://www.zbp.pl/dla-bankow/zespoly-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m).
- 3) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
  - a) gdy kwota wnioskowanego kredytu nie przekracza 250.000 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.**