

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY UNIWERSALNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

1. Dane ogólne Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:

Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu Podlaskim, ul. Warszawska 22, 21-560 Międzyrzec Podlaski

2. Cele, na które kredyt może zostać wykorzystany:

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny może zostać wykorzystany **na dowolny cel (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej)** i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w Umowie 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:

- 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanowiona na rzecz Banku, na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, lub docelowo na pierwszym miejscu w przypadku, gdy celem kredytu jest spłata zadłużenia z tytułu innych kredytów hipotecznych i hipoteka jest ustanawiana na drugim miejscu a po spłacie kredytu innego banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt hipoteczny;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia (z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku) nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku;
- 5) zabezpieczenie przejściowe do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):
 - a) poręcznie wekslowe;
 - b) kaucja pieniężna;
 - c) blokada środków pieniężnych na rachunku.

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

Maksymalnie 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:

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) 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.

Stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/ aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu/ od pierwszego dnia miesiąca 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 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:
 - a) z rat równych (annuitetowych) na raty malejące;
 - b) z rat malejących na raty równe (annuitetowe).

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.

Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.

2) Oprocentowanie zmienne

- Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży.
- Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy w danym okresie obowiązywania stopy referencyjnej jej poziom przyjmie wartość ujemną, dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, że stopa referencyjna będzie miała wartość równą 0 (słownie „zero”) co oznacza, że stopa procentowa będzie w tym okresie odpowiadać wysokości marży.
- Stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate, kod ISIN PL9999999748) będąca Wskaźnikiem referencyjnym, który ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej. Na dzień sporządzenia niniejszego formularza informacyjnego administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, tj. podmiotem sprawującym kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Stawka WIBOR publikowana jest m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/> a jej wysokość określana jest na dzień zawarcia Umowy kredytu. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego, przy ustalaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego wskaźnika zastosowanie będzie miał wskaźnik ustalony zgodnie z zasadami określonymi w Umowie kredytu.
- Okresami obowiązywania stopy referencyjnej oraz stopy oprocentowania są okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym, przy czym pierwszy okres obowiązywania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym to uruchomienie nastąpiło. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca).
- Wysokość marży jest ustalona indywidualnie przez Bank i Kredytobiorcę i jest stała w całym okresie obowiązywania Umowy kredytu (chyba, że strony ustalą inaczej).
- Bank będzie naliczał odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni. Odsetki będą naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i będą płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki. Kredytobiorca będzie ponosić ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej.

Kredytobiorca będzie ponosić ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M

zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej. 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:

1) Oprocentowanie okresowo-stałe

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 11,43% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 315.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); Okres kredytowania: 142 miesiące; Oprocentowanie nominalne: 10,00% w stosunku rocznym; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 9.450,00 PLN; Opłata za inspekcję: 100,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbowa (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 0,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 229.257,69 PLN; Całkowity koszt kredytu: 239.608,69 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Równa rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 3.862,58 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 554.608,69 PLN.

2) Oprocentowanie zmienne

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 11,93% dla następujących założeń: Całkowita kwota kredytu: 315.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); Okres kredytowania: 142 miesiące; Oprocentowanie nominalne: 10,61% w stosunku rocznym – wyliczone jako suma aktualnej stopy referencyjnej (ustalonej w oparciu o zmienną stawkę WIBOR 3M: 7,11%) i indywidualnie ustalonej przez Bank i Kredytobiorcę w wysokości 3,50 p.p.; Opłata przygotowawcza: 200,00 PLN; Prowizja za udzielenie kredytu: 9.450,00 PLN; Opłata za inspekcję: 100,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki: 200,00 PLN; Opłata skarbowa (podatek PCC): 19,00 PLN; Zaświadczenie o zgodzie Banku na wykreślenie hipoteki: 20,00 PLN; Opłata sądowa od wniosku za wykreślenie hipoteki: 100,00 PLN; Opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego: 0,00 PLN; Koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 362,00 PLN; Suma odsetek w całym okresie kredytowania: 239.292,13 PLN; Całkowity koszt kredytu: 249.643,13 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta oraz kosztu wypłaty kredytu/części kredytu przed prawomocnym ustanowieniem hipoteki. Równa rata miesięczna (kapitałowo-odsetkowa): 3.902,39 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 564.643,13 PLN.

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:

- 1) koszt ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (w przypadku ubezpieczenia poza Bankiem)
- 2) koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia (Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta)
- 3) koszt wypłaty części/pozostałej części lub całości kredytu bez oczekiwania na dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki.

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, 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 lub kwartalnej (w przypadku uzyskiwania dochodów rolniczych w cyklach niemiesięcznych).

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części. Bank nie pobiera opłaty za przedterminową spłatę 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:

Koszt wyceny nie jest znany Bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

Wycena nieruchomości nie jest konieczna w przypadku, gdy w ocenie Banku, opartej na oszacowaniu wartości nieruchomości według zasad wewnętrznych, wartość ta nie budzi wątpliwości.

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:

Brak zobowiązania dotyczącego nabycia usług dodatkowych.

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

W przypadku:

- 1) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej;
- 2) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
- 3) 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; lub
- 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%; 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 określonego w Umowie kredytu;

Kredytobiorca na żądanie Banku 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.

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

15. 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.