



Bank Spółdzielczy w Przysusze

## Informacje ogólne dotyczące oferty kredytu hipoteczny

Rodzaj kredytu

mieszkaniowy

konsolidacyjny

konsumpcyjny zabezpieczony hipoteką

pożyczka hipoteczna

Bank Spółdzielczy w Przysusze, z siedzibą w Przysusze, ul. Grodzka 3, 26-400 Przysucha wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000038188, NIP 799 000 65 47, REGON 000498081

cecha kredytu hipotecznego	opis
cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany	<ul style="list-style-type: none"><li>• zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku pierwotnego;</li><li>• zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku wtórnego;</li><li>• zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego od spółdzielni mieszkaniowej z rynku wtórnego;</li><li>• przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności;</li><li>• zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem /remontem/ modernizacją/adaptacją/przebudową;</li><li>• zakup / wykup nieruchomości mieszkalnej od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej;</li><li>• nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej;</li><li>• wykup mieszkań zakładowych;</li><li>• budowę (w tym rozbudowę, nadbudowę, odbudowę)/ dokończenie budowy / domu jednorodzinnego systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy;</li><li>• zakup / budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową;</li><li>• zakup działki budowlanej;</li><li>• zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem letniskowym;</li><li>• adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia);</li><li>• partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego;</li><li>• zakup garażu / miejsca garażowego lub postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem;</li><li>• przebudowę, remont, adaptację, wykończenie lub modernizację nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej;</li><li>• refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego wniosku, na wyżej wymienione cele;</li><li>• spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku na wyżej wymienione cele;</li><li>• nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości;</li><li>• inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb</li></ul>

	<p>mieszkańczych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cel dowolny – łącznie z co najmniej jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania</li> </ul>
<p>formy zabezpieczenia</p>	<p>1) docelowe (podstawowe):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>hipoteka wysokości od 150% do 200 % kwoty kredytu hipotecznego ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez bank z nieruchomości,</li> <li>cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy,</li> <li>weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;</li> </ol> <p>2) przejściowe – w przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/ dewelopera,</li> <li>ujawnione w KW roszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne;</li> <li>ustanowienie hipoteki na innej nieruchomości.</li> </ol> <p>3) dodatkowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ubezpieczenie niskiego wkładu własnego w Towarzystwie Generali TU SA</li> <li>ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego,</li> <li>poręczenie wekslowe, cywilne,</li> <li>pełnomocnictwo do rachunku płatniczego (ROR),</li> <li>hipoteka na drugiej nieruchomości,</li> <li>inne zabezpieczenia wymienione w instrukcji ustanawiania prawnych form zabezpieczeń wierzytelności.</li> </ol>
<p>okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny</p>	<p>Kredyt mieszkaniowy udzielany jest na okres do 30 lat.</p>
<p>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</p>	<p>Wskaźnikiem referencyjnym, uznanym za tzw. kluczowy wskaźnik referencyjny w rozumieniu art. 20 Rozporządzenie 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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 i zmieniającego Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. zmieniającego Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2016/1368 ustanawiające wykaz kluczowych wskaźników referencyjnych stosowanych na rynkach finansowych na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 – jest WIBOR.</p> <p><i>Administratorem stawki bazowej WIBOR jest GPW BENCHMARK S.A.</i></p> <p>Wskaźnikiem referencyjnym stosowanym w umowach o kredyt hipoteczny jest WIBOR 1M obliczany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako <i>kwotowanie na dwa dni robocze przed zakończeniem poprzedniego miesiąca</i>. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu następuje od pierwszego dnia każdego miesiąca kalendarzowego i obowiązuje cały miesiąc. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych</p> <p>Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. W przypadku wzrostu wartości wskaźnika referencyjnego wzrośnie wysokość raty odsetkowej. W przypadku obniżenia wartości wskaźnika referencyjnego zmniejszy się wysokość raty odsetkowej. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował</p>

	<p>WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.</p> <p>W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 1M przestanie być <i>czasowo lub całkowicie</i> opracowywana <i>zastosowanie znajdują klauzule awaryjne dotyczące ciągłości działania wskaźników referencyjnych, określone w załączniku do umowy kredytowej.</i></p>
<p>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, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach/ryzykach dla konsumenta</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank może zastosować oprocentowanie z okresowo stałą stopą procentową lub oprocentowanie zmienne, stanowiące sumę stawki bazowej (wskaźnika referencyjnego) i stałej marży Banku.</li> <li>2. Marża banku dla kredytu mieszkaniowego uzależniona jest od stopnia ryzyka Banku.</li> <li>3. Określona marża jest wskazana w umowie zgodnie z ofertą banku.</li> <li>4. Stawką bazową jest stopa WIBOR 1M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako <i>kwotowanie na dwa dni robocze przed zakończeniem poprzedniego miesiąca</i>. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu następuje od pierwszego dnia każdego miesiąca kalendarzowego i obowiązuje cały miesiąc. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.</li> <li>5. Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych. Zmiana oprocentowania (wzrost lub spadek) będzie miała wpływ na wartość kredytu i powoduje: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w systemie spłat równych rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości rat kapitałowo – odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek),</li> <li>2) w systemie spłat rat malejących – zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek).</li> </ol> </li> </ol>
<p>reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania</p>	<p>Podane poniżej informacje stanowią reprezentatywny przykład dla kredytu mieszkaniowego w BS Przysucha:</p> <p><b><i>Dla oprocentowania zmiennego:</i></b></p> <p><i>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uruchamianego jednorazowo kredytu mieszkaniowego „Mój dom” wynosi 10,26% i została wyliczona następująco: całkowita kwota kredytu 200 000,00zł, okres kredytowania 240 miesięcy, miesięczna rata kredytu (malejące saldo) 833,33 zł, roczne oprocentowanie zmienne 9,43% w stosunku rocznym, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 1M (z dnia 29.12.2022r. i wynosi 6,93%) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 2,50%, wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 193 840,42 zł w tym: prowizja 4 000,00 zł, odsetki 189 471,42zł, ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 350,00 zł, PCC 19,00zł, koszt ubezpieczenia kredytu 0,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 393 840,42 zł. Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień 02.01.2023r.</i></p> <p><b><i>Dla oprocentowania z okresowo stałą stopą procentową:</i></b></p> <p><i>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uruchamianego jednorazowo kredytu mieszkaniowego „Mój dom” wynosi 10,78% i została wyliczona następująco: całkowita kwota kredytu 200 000,00zł, okres kredytowania 240 miesięcy, miesięczna rata kredytu (malejące saldo) 833,33 zł, roczne oprocentowanie zmienne: ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie kredytowania: 10,18% w stosunku rocznym przez 5 lat (na które składa się 5-letnia stała stopa bazowa 10,18%/rok wg stanu na dzień 02.01.2023r.), a następnie oprocentowanie zmienne 9,43% w stosunku rocznym od 6 roku do końca okresu kredytowania, które składa się z</i></p>

	<p>aktualnej stopy bazowej WIBOR 1M (z dnia 29.12.2022r. i wynosi 6,93%) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 2,50%, wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 200 421,36 zł w tym: prowizja 4 000,00 zł, odsetki 196 052,36zł, ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 350,00 zł, PCC 19,00zł, koszt ubezpieczenia kredytu 0,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 400 421,36 zł. Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień 02.01.2023r.</p>
<p>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</p>	<p>Prognozowane koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu mieszkaniowego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt mieszkaniowy, dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kosztu opłat sądowych związanych z ustanowieniem hipoteki - 200 zł;</li> <li>2) kosztu opłat sądowych związanych z wykreśleniem hipoteki - 100 zł;</li> <li>3) pozostałych kosztów, które mogą zostać poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki określa ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych;</li> <li>4) kosztu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego w sytuacjach wymaganych przez Bank;</li> <li>5) kosztu ubezpieczenia nieruchomości;</li> <li>6) kosztu inspekcji nieruchomości – <ul style="list-style-type: none"> <li>– do 50 km 150,00 zł,</li> <li>– pow. 50 km. 200,00 zł;</li> </ul> </li> </ol>
<p>poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat</p>	<p>Częstotliwość spłaty kredytu wraz z odsetkami będzie następować miesięcznie.</p> <p>Spłata w równych ratach kapitałowo – odsetkowych lub ratach malejących. Sposób spłaty kredytu wraz z odsetkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w formie bezgotówkowej (np. przelew z rachunku ROR),</li> <li>2) w formie gotówkowej, poprzez wpłatę bezpośrednio na rachunek obsługi kredytu.</li> </ol> <p>Liczba i wysokość rat uzależnione są od kwoty udzielonego kredytu i długości okresu kredytowania oraz wysokości stopy oprocentowania</p>
<p>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredytobiorca jest uprawniony do spłaty części lub kredytu mieszkaniowego przed terminem określonym w umowie.</li> <li>2. Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu mieszkaniowego przed terminem określonym w umowie o kredyt mieszkaniowy.</li> <li>3. Na podstawie ww. informacji kredytobiorca może złożyć dyspozycję przedterminowej całościowej (częściowej) spłaty kredytu mieszkaniowego.</li> <li>4. Bank nie ustala minimalnej kwoty częściowej spłaty.</li> <li>5. Dyspozycja spłaty może być składana przez kredytobiorcę dowolnie często.</li> <li>6. Jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt mieszkaniowy przed terminem, wówczas nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kredytu mieszkaniowego.</li> <li>7. W przypadku spłaty całości lub części kredytu mieszkaniowego przed terminem określonym w umowie o kredyt mieszkaniowy, całkowity koszt kredytu mieszkaniowego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu mieszkaniowego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.</li> <li>8. W zależności od dyspozycji kredytobiorcy skracany jest okres kredytowania z uwzględnieniem dokonanej przedterminowej spłaty, utrzymując raty w dotychczasowej wysokości pod warunkiem zawarcia aneksu do umowy lub pozostawia się okres kredytowania bez zmian dokonując nowego przeliczenia wysokości raty kredytu mieszkaniowego</li> <li>9. Częściowa wcześniejsza spłata nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jeżeli nie zmienia się (nie skraca) okres kredytowania,</li> </ol>

<p>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</p>	<p>Bank wymaga dokonania wyceny wartości nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dla kredytów mieszkaniowych powyżej kwoty 200 000 zł. Koszt przygotowania operatu szacunkowego nieruchomości ponosi kredytobiorca i zależy od rzeczoznawcy majątkowego.</p> <p>Wycena wartości nieruchomości nie jest wymagana przy kredytach mieszkaniowych poniżej kwoty 200 000 zł, wówczas oszacowanie wartości nieruchomości przez Bank wynosi 350 zł.</p>
<p>wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca</p>	<p>W celu zawarcia umowy kredytu mieszkaniowego Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych.</p>
<p>ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>Bank może wypowiedzieć umowę w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespłacenia przez kredytobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy;</li> <li>2) niedokonania zmiany zabezpieczenia lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie;</li> <li>3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec kredytobiorcy;</li> <li>4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregośkolwiek z oświadczeń kredytobiorcy złożonego we wniosku o udzielenie kredytu mieszkaniowego lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt mieszkaniowy oraz udzieleniem kredytu mieszkaniowego lub dokumentów dostarczonych przez kredytobiorcę w trakcie trwania umowy, o ile kredytobiorca celowo odmówił ujawnienia informacji lub podał nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej kredytobiorcy;</li> <li>5) stanu zagrożenia upadłością konsumencką;</li> <li>6) wykorzystania kredytu mieszkaniowego niezgodnie z przeznaczeniem;</li> <li>7) niewywiązania się przez kredytobiorcę z zobowiązań umownych, jeśli wskazano je w umowie jako podstawę do jej wypowiedzenia.</li> </ol> <p>Okres wypowiedzenia kredytu mieszkaniowego przez Bank wynosi 30 dni, licząc od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, a w razie zagrożenia upadłością konsumenta – 7 dni, chyba, że strony w umowie o kredyt mieszkaniowy określiły dłuższy termin. Bank przystępuje do egzekwowania swoich należności na drodze postępowania sądowego, a następnie egzekucyjnego.</p>
<p>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</p>	<p>Nie dotyczy</p>