

Informacje ogólne dotyczące umów o kredyt hipoteczny kredytodawców współpracujących z mFinanse S.A.

grudzień 2023r.



mFinanse S.A. jest pośrednikiem kredytu hipotecznego na mocy decyzji Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 09.02.2018r. zezwalającej na prowadzenie działalności w zakresie pośrednictwa kredytu hipotecznego. Spółka została wpisana do działu pierwszego Rejestru Pośredników Kredytowych pod numerem RPH000300.

mFinanse S.A. realizuje czynności pośrednictwa kredytowego dotyczącego kredytów hipotecznych przy współpracy z następującymi kredytodawcami:

- Alior Bank S.A.
- Bank Pekao S.A.
- BNP Paribas Bank Polska S.A.
- ING Bank Śląski S.A.
- mBank S.A.
- Millennium S.A.
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
- Santander Bank Polska S.A.

Jako Pośrednik Kredytu Hipotecznego mFinanse S.A. zobowiązana jest do wywiązywania się z obowiązków i wymogów informacyjnych określonych m.in. w art. 10 Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami. Chodzi tu o obowiązek pośrednika kredytu hipotecznego udzielania informacji ogólnej dotyczącej umowy o kredyt hipoteczny poszczególnych kredytodawców.

W związku z powyższym prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami dotyczącymi poszczególnych kredytodawców zamieszczonymi poniżej.

W przypadku wątpliwości lub pojawienia się pytań zapraszamy do kontaktu z ekspertami mFinanse S.A.



KREDYTY HIPOTECZNE

+ przykład reprezentatywny

Promocja "Lekki start"

RRSO: 10,83%



marża 0% p.p.
w pierwszym roku (12 rat)



marża od 13 raty
została określona w
warunkach promocji



provizja 0%



Sprawdź

Zamów kontakt >

+ przykład reprezentatywny

„Własne M w stolicy i okolicy”

RRSO: 10,02%



lista lokalizacji objętych
ofertą dostępna jest [tutaj](#)



marża nawet 1,69 p.p.



provizja 0%



Sprawdź

Zamów kontakt >

+ przykład reprezentatywny

„Własne M w Krakowie i okolicy”

RRSO: 10,02%



lista lokalizacji objętych
ofertą dostępna jest [tutaj](#)



marża nawet 1,69 p.p.



provizja 0%



Sprawdź

Zamów kontakt >

Bieżąca strona jest jedynie wzorem pobranym ze strony Aliorbanku

Więcej informacji na

<https://www.aliorbank.pl/klienci-indywidualni/kredyty-hipoteczne.html>

1. Nazwa, siedziba i adres podmiotu publikującego informacje.

Alior Bank Spółka Akcyjna

ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

t +48 22 555 22 22, f +48 22 555 23 23

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy

KRS: 0000305178, REGON: 141387142, NIP: 1070010731

Kapitał zakładowy: 1 305 539 910 PLN (opłacony w całości)

Adres korespondencyjny:

Alior Bank SA

ul. Postępu 18B

02-676 Warszawa

2. Na jakie cele może być przeznaczony kredyt hipoteczny Megahipoteka?

Kredyt Megahipoteka może być przeznaczona na:

- 1) cel mieszkaniowy, np. na zakup nieruchomości, wykup, budowę, remont, wykończenie,
- 2) refinansowanie - kredyt na spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku,

Kredyty indeksowane kursem EUR/USD oferowane są wyłącznie na cel mieszkaniowy.

3. Jakie są formy zabezpieczenie kredytu Megahipoteka?

Zabezpieczeniem docelowym kredytu Megahipoteka jest:

- 1) hipoteka,
- 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, a w przypadku kredytów w okresie inwestycji – cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w stadium budowy.

W indywidualnych przypadkach bank dopuszcza możliwość ustanowienia innego dodatkowego zabezpieczenia (np. cesja praw z polisy na życie).

W okresie przejściowym (do czasu ustanowienia hipoteki) zabezpieczenie kredytu stanowią:

- 1) ubezpieczenie pomostowe,
- 2) cesja potwierdzona wierzytelności nabywcy z tytułu umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego w przypadku zabezpieczenia na nieruchomości mieszkaniowej realizowanej przez dewelopera/ spółdzielnię mieszkaniową, cesja praw do środków przysługujących nabywcy zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz z tytułu udzielonej gwarancji (jeżeli taka gwarancja występuje) na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od umowy deweloperskiej (dotyczy inwestycji podlegających pod Ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego).

Zabezpieczenie hipoteczne może być ustanowione na:

- 1) nieruchomości będącej przedmiotem finansowania przez bank,
- 2) innej nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
- 3) nieruchomości osoby trzeciej (nie będącej osobą prawną) poręczającej spłatę kredytu.

4. Na jaki okres może być zawarta umowa kredytu Megahipoteka?

Bank nie definiuje minimalnego okresu kredytowania.

Maksymalny okres kredytowania wynosi 30 lat (w tym karencja indywidualna w spłacie kapitału kredytu – nie więcej niż 60 miesięcy).

5. W oparciu o jakie wskaźniki referencyjne oprocentowany jest kredyt Megahipoteka?

Kredyt Megahipoteka oprocentowany jest w oparciu o stawkę WIBOR 3M, LIBOR 3M lub EURIBOR 3M w zależności od tego, czy jest to kredyt w PLN, czy indeksowany do kursu walut EUR/USD i ustaloną stałą marżę banku.

Administratorami wskaźników referencyjnych są:

WIBOR – Giełda Papierów Wartościowych

LIBOR – ICE Benchmark Administration

EURIBOR - European Money Markets Institute (EMMI)

Obserwujemy w Polsce i na świecie rekordowo niski poziom stawek referencyjnych (WIBOR, LIBOR, EURIBOR), które wpływają na wysokość oprocentowania kredytu hipotecznego.

Mając na uwadze ryzyko zmiany tych składników w trakcie długiego okresu spłaty, poniżej przedstawiamy uproszczony przykład dotyczący wpływu wzrostu stawek referencyjnych na wysokość miesięcznych rat kredytu hipotecznego w zależności od waluty udzielonego kredytu.

Parametry przykładu:

Wysokość kredytu: 200 000 PLN (równowartość w przypadku kredytów indeksowanych)

Okres spłaty: 30 lat

Rodzaj rat: raty równe

Wartości stóp referencyjnych (na dzień 10/03/2021r.):

WIBOR 3M dla PLN 0.21%

LIBOR 3M dla CHF [minus] - 0.751%

LIBOR 3M dla EUR [minus] - 0.5509%

LIBOR 3M dla GBP 0.0772%

LIBOR 3M dla USD 0.1814%

EURIBOR 3M dla EUR [minus] -0.543%

Marża banku 3.0%

Waluta kredytu	Wysokość raty w przypadku wzrostu stopy referencyjnej (w walucie kredytu)			
	Stopa referencyjna na dzień 10/03/2021	Wzrost stopy do 3%	Wzrost stopy do 5%	Wzrost stopy do 10%
PLN	866,23	1199,60	1468,34	2214,25
CHF	187,97	294,95	361,02	544,42
EUR z LIBOR	178,81	273,21	334,41	504,29
GBP	165,76	233,46	285,76	430,92
USD	233,84	324,90	397,68	599,70
EUR z EURIBOR	178,99	273,21	334,41	504,29

Informujemy, że w dniu 20 marca 2015 r. Komisja Nadzoru Finansowego umieściła komunikat dotyczący wzrostu raty kredytu w wyniku zmiany oprocentowania. Treść komunikatu jest dostępna pod adresem:

http://www.knf.gov.pl/o_nas/komunikaty/Jak_moze_wzrosnac_rata_kredytu.html

6. Jakie są dostępne stopy oprocentowania kredytu Megahipoteka?

Bank stosuje zmienną stopę procentową.

1) Zmienna stopa procentowa:

Odsetki są naliczone w stosunku rocznym wg zmiennej stopy procentowej w oparciu o stawkę WIBOR 3M, LIBOR 3M lub EURIBOR3M w zależności od tego, czy jest to kredyt w PLN, czy indeksowany do kursu walut EUR/USD/

i ustaloną stałą marżę banku.

Dla pierwszego okresu obrachunkowego stosuje się stawkę WIBOR/ LIBOR /EURIBOR ustaloną na rynku z przedostatniego dnia roboczego poprzedzającego uruchomienie kredytu, a jej zmiana w trakcie trwania umowy kredytu następuje w kolejnych okresach obrachunkowych w analogicznej dacie do daty wypłaty kredytu.

Konsekwencją zastosowania zmiennej stopy procentowej może być zmniejszenie lub zwiększenie wysokości raty, w zależności od tego czy stawka WIBOR 3M/LIBOR 3M / EURIBOR3M maleje, czy wzrasta.

Ryzyka zostały opisane w punkcie 5.

7. W jakich walutach dostępny jest kredyt Megahipoteka? Jakie są konsekwencje indeksowania kredytu oraz ryzyko walutowe związane z takim kredytem?

Alior Bank SA oferuje kredyty hipoteczne w PLN indeksowane kursami walut EUR/USD.

Kredyty indeksowane kursem EUR/USD dostępne są dla klientów, których dochody netto w walucie indeksacji są dochodami dominującymi i wynoszą nie mniej niż 5 tys. PLN netto (zachowanie zgodności waluty kredytu i najwyższych dochodów przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej).

Kredyt indeksowany do kursu waluty to taki kredyt, w którym klient dokładnie wie, jaką otrzyma kwotę kredytu w dniu wypłaty (bez względu na kurs danej waluty). W umowie kredytowej bowiem, kwota kredytu wyrażona jest zawsze w PLN. Oznacza to, że dopiero w momencie wypłaty kwota kredytu w PLN zostanie przeliczona na daną walutę po średnim kursie waluty ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski w dniu roboczym poprzedzającym dzień wypłaty kredytu lub transzy kredytu. Np. jeżeli klient wnioskuje o 200 tys. PLN to taka kwota zostanie mu wypłacona (jednorazowo lub w transzach), niezależnie od kursu waluty indeksacji w dniu uruchomienia kredytu.

Splata kredytu następuje w danej walucie, co eliminuje ryzyko kursowe.

8. Przykład reprezentatywny.

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu Megahipoteka w Alior Banku S.A. zabezpieczonego hipoteką wynosi 4,16% przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 342 miesiące, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 312 303 zł, LTV (stosunek kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia): 88%, oprocentowanie zmienne: 2,61%; na oprocentowanie składa się: stopa referencyjna WIBOR 3M wynosząca 0,22% wg stanu na 09.12.2020 r. oraz marża 2,39% w okresie spłaty kredytu, która jest podwyższona o 2,5 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że uprawomocnienie nastąpi w terminie 3 miesiące od daty zawarcia umowy kredytu); całkowity koszt kredytu: 201 095,57 zł, w tym prowizja 3 123,03 zł (1%), odsetki: 132 988,61 zł, ubezpieczenie na życie: 15 615,15 zł (składka opłacana jednorazowo za okres pierwszych 5 lat okresu ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Alior Banku SA), suma wszystkich składek ubezpieczenia na

życie opłacanych miesięcznie po upływie okresu 5 lat: 37 704,56 zł , koszt ubezpieczenia nieruchomości opłacany rocznie: 8 401,40 zł; koszt złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji: 2 643,82 zł, koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, opłata z tytułu inspekcji nieruchomości: 250,00 zł, wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki 150 zł, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19zł, całkowita kwota do zapłaty: 513 398,57 zł, płatna w 342 ratach annuitetowych (równych), miesięcznych, po 1 298,20 zł (po ustanowieniu zabezpieczenia docelowego, tj. wpisu hipoteki umownej). Kalkulacja została dokonana na dzień 09.12.2020 r. na reprezentatywnym przykładzie. Ubezpieczenie na życie oferowane przez bank jest dobrowolne. Ogólne warunki indywidualnego ubezpieczenia na życie dla Kredytobiorców kredytów hipotecznych udzielanych przez Alior Bank S.A. i Wyciąg z Taryfy Opłat i Prowizji Alior Banku S.A. dla Klientów Indywidualnych dostępne w placówkach i na www.aliorbank.pl. Bank uzależnia decyzję o udzieleniu kredytu od wiarygodności i oceny zdolności kredytowej wnioskodawcy.

9. Jakie są możliwe inne koszty nieuwjęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową kredytu Megahipoteka?

Inne koszty, które Klient może ponieść w związku z umową kredytu hipotecznego, to:

- 1) Skutki naruszenia zobowiązań umownych tj.:
- a) Odsetek od zadłużenia przeterminowanego (aktualna wysokość oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego wynosi **11,20 %**),
- b) Jednorazowych, wielokrotnych opłat z tytułu działań monitoringu i monitów w wysokości 5,90 PLN (list polecony) lub 8,50 PLN (list polecony z potwierdzeniem odbioru),
- c) Podwyższonej o 0,8 p.p. (punkt procentowy) marży z banku z tytułu niewywiązania się Konsumenta z obowiązku ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia kredytu hipotecznego,
- d) Zgłoszenia Konsumenta do ubezpieczenia nieruchomości w ramach ubezpieczenia grupowego w przypadku braku dostarczenia wraz z cesją polisy ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia. Koszt ubezpieczenia wynosi w skali roku 0,095 % od kwoty udzielonego kredytu i będzie odnawiany w kolejnych, rocznych okresach,
- e) Podwyższonej o 0,10 p.p. (punkt procentowy) marży banku z tytułu niewywiązania się Konsumenta z obowiązku przedłożenia potwierdzenia przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy o ile wymóg przedłożenie takiego potwierdzenia był określony w umowie,
- f) Odstąpienia (rezygnacja) Konsumenta od ubezpieczenia na życie ze składką jednorazową za pierwszy, 5 letni okres ubezpieczenia w okresie pierwszych 5 lat skutkuje podwyższeniem przez Bank określonej w umowie kredytu marży o 1 p.p.**
- g) Rekompensaty z tytułu całkowitej lub częściowej spłaty kredytu,
- h) Opłaty z tytułu wyceny wartości zabezpieczenia (operat szacunkowy), wniesionej przez Państwa na rzecz rzeczoznawcy majątkowego,
- i) Koszt ubezpieczenia nieruchomości w przypadku wykupienia przez Konsumenta innej, niż będącej w ofercie banku, polisy ubezpieczeniowej,
- j) Koszt ubezpieczenia na życie w przypadku wykupienia przez Konsumenta innej, niż będącej w ofercie banku, polisy ubezpieczeniowej,

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego, oferowanego przez Alior Bank SA, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat.

Kredyt Megahipoteka może być spłacany w ratach równych lub malejących. Spłaty dokonywane są w ratach miesięcznych.

Przykładowy harmonogram spłaty kredytu poniżej

Poglądowa tabela spłat

Poniższa tabela pokazuje kwotę, która ma być spłacana co miesiąc.

Raty (kolumna nr 1) stanowią, w odpowiednich przypadkach, sumę należnych odsetek (kolumna nr 2), spłacanego kapitału (kolumna nr 3) i, w odpowiednich przypadkach, innych kosztów (kolumna nr 4).

Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą:

- 1) składki ubezpieczenia na życie w kolejnym, po upływie 5 lat, okresie ubezpieczenia,
- 2) składki ubezpieczenia nieruchomości w kolejnym, rocznym okresie ubezpieczenia

Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr 5) to kwota kredytu hipotecznego, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

Harmonogram spłat

	1	2	3	4	5
12-10-2020	1 817,75	1 485,18	332,57	0,00	318 966,37
10-11-2020	1 817,75	1 344,54	473,21	0,00	318 493,15
10-12-2020	1 817,75	1 388,84	428,91	0,00	318 064,24
11-01-2021	1 364,79	784,95	579,84	0,00	317 484,40
10-02-2021	1 364,79	735,87	628,92	0,00	316 855,48
10-03-2021	1 364,79	685,45	679,34	0,00	316 176,14
12-04-2021	1 364,79	806,12	558,67	0,00	315 617,47
10-05-2021	1 364,79	682,77	682,02	0,00	314 935,45
10-06-2021	1 364,79	754,29	610,50	0,00	314 324,96
12-07-2021	1 364,79	777,11	587,67	0,00	313 737,28
10-08-2021	1 364,79	702,94	661,85	0,00	313 075,44
10-09-2021	1 364,79	749,84	614,95	303,97	312 460,49
Łącznie w okresie pierwszych 12 miesięcy	17 726,36	10 897,90	6 838,45	303,97	-
12-09-2022	1 364,79	778,72	586,07	303,97	304 842,76
11-09-2023	1 364,79	735,68	629,11	303,97	296 935,07
10-09-2024	1 364,79	646,93	717,86	303,97	288 810,61
10-09-2025	1 589,73	651,71	713,08	528,91	280 463,32
10-09-2026	1 582,87	652,89	711,90	522,05	271 884,32
10-09-2027	1 575,82	631,80	732,99	515,00	263 060,66
11-09-2028	1 568,59	628,10	736,69	507,77	254 010,53
10-09-2029	1 561,13	587,81	776,97	500,31	244 649,96
10-09-2030	1 553,50	528,51	836,28	492,68	235 048,19
10-09-2031	1 545,60	523,85	840,93	484,78	225 172,01
10-09-2032	1 537,48	515,61	849,18	476,66	215 019,26
12-09-2033	1 529,14	523,78	841,01	468,32	204 597,28
11-09-2034	1 520,56	481,41	883,38	459,74	193 833,80
10-09-2035	1 511,74	439,95	924,84	450,92	182 764,98
10-09-2036	1 502,68	398,42	966,37	441,86	171 399,76
10-09-2037	1 493,33	384,84	979,95	432,51	159 701,00
10-09-2038	1 483,74	356,10	1 008,69	422,92	147 672,57
12-09-2039	1 473,86	347,61	1 017,18	413,04	135 321,27
10-09-2040	1 463,71	295,34	1 069,45	402,89	122 578,00
10-09-2041	1 453,27	247,81	1 116,98	392,45	109 486,03
10-09-2042	1 442,52	225,20	1 139,59	381,70	96 022,88

10-09-2043	1 431,46	199,61	1 165,18	370,64	82 174,92
12-09-2044	1 420,10	175,78	1 189,01	359,28	67 944,22
11-09-2045	1 408,40	134,78	1 230,01	347,58	53 286,20
10-09-2046	1 396,38	94,57	1 270,22	335,56	38 213,46
10-09-2047	1 410,44	53,83	1 310,96	349,62	22 714,35
10-09-2048	1 380,21	19,39	1 345,40	319,39	6 772,72
10-02-2049	1 361,65	3,15	1 358,50	0,00	0,00
łącznie w całym okresie kredytowania	511 065,26	147 449,95	319 298,98	44 316,13	-

Całkowity koszt kredytu: **214 228,81 PLN**

Zaktualizowany harmonogram spłat (tabelę amortyzacji) otrzymacie Państwo:

- 1) w dniu zawarcia umowy kredytu
- 2) po wypłacie kredytu (lub pierwszej i każdej kolejnej transzy)
- 3) w kolejnych 3 miesięcznych okresach w zależności od zmiany stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz** (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty rozpoczęcia kolejnego, 3 miesięcznego okresu)

Wysokość rat podanych w harmonogramie spłat mogą ulegać zmianie w okresach 3 miesięcznych. Pierwsze 3 raty są ratami uwzględniającymi aktualną wartość stopy referencyjnej, kolejne raty są ratami hipotetycznymi. Mają Państwo prawo do określenia dnia spłaty rat w umowie kredytowej. Dzień spłaty raty w podanym harmonogramie został przyjęty na podstawie Państwa deklaracji lub hipotetycznie, w oparciu o dzień sporządzenia informacji. W przypadku, gdy wypłata kredytu nastąpi po dniu wskazanym jako dzień spłaty raty, data pierwszej płatności ulegnie przesunięciu wg poniższego opisu:

Dzień spłaty raty: 20 każdego miesiąca

Dzień uruchomienia kredytu: 20 stycznia

Dzień pierwszej spłaty: 20 lutego

Dzień spłaty raty: 20 każdego miesiąca

Dzień uruchomienia kredytu: 25 stycznia

Dzień pierwszej spłaty: 20 marca

W sytuacji przesunięcia dnia spłaty pierwszej raty, kwota kapitału (o ile dotyczy) w pierwszej racie ulegnie obniżeniu lub będzie równa 0 (zero)

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu Megahipoteka

Kredyt może być spłacony całkowicie lub częściowo przed terminem wskazanym w umowie kredytu poprzez wydanie przez kredytobiorcę dyspozycji wcześniejszej częściowej/ całkowitej spłaty, przy czym kredytobiorca nie jest zobowiązany do spłaty odsetek za okres następujący po spłacie kredytu. Kredytobiorca określa w dyspozycji, czy wcześniejsza spłata ma skutkować zmniejszeniem rat, czy skróceniem okresu kredytowania przy zachowaniu aktualnej wysokości raty.

Po dokonaniu całkowitej spłaty kredytu bank dokonuje rozliczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku umowy ze zmiennym oprocentowaniem w całym okresie kredytowania, z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu w okresie pierwszych 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy, bank pobierze rekompensatę w wysokości równej:

- 1) w przypadku spłaty całkowitej:

kwocie odsetek za okres 12 miesięcy, które byłyby naliczone od kwoty kredytu jeżeli nie zostałby spłacony, z uwzględnieniem wysokości oprocentowania kredytu na dzień faktycznej spłaty,

2) w przypadku spłaty częściowej:

kwocie odsetek za okres 12 miesięcy, które były by naliczone od kwoty spłaty z uwzględnieniem wysokości oprocentowania kredytu na dzień faktycznej spłaty

Z zastrzeżeniem, że:

- 1) rekompensata nie może być wyższa niż 3 % spłacanej kwoty kredytu,
- 2) jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy, zgodnie z terminem wskazanym w tej umowie pozostało mniej niż 1 rok, rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przypadałyby na okres pozostały do zakończenia umowy.

12. Kiedy konieczna jest wycena nieruchomości? Jaki jest koszt wyceny dla Klienta? Kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości?

Wycena nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego wymagana jest w każdym przypadku ustanawiania zabezpieczenia hipotecznego, za wyjątkiem sytuacji, w której bank może odstąpić od wymogu sporządzenia operatu szacunkowego, gdy zabezpieczeniem będzie lokal mieszkalny (nie dotyczy ekspozycji indywidualnie istotnych). Wówczas, jako wartość nieruchomości przyjmowana jest cena transakcyjna wynikająca z:

- 1) umowy przedwstępnej /deweloperskiej/rezerwacyjnej lub
- 2) aktu notarialnego nabycia nieruchomości, od sporządzenia którego nie upłynęło więcej niż 60 miesięcy na dzień złożenia wniosku kredytowego lub
- 3) wartości nieruchomości określonej w wycenie, sporządzonej dla potrzeb wykupu lub w protokole o warunkach wykupu.

W przypadku kredytu związanego z nabyciem nieruchomości mieszkalnej i jej remontem lub wykończeniem określana jest wartość przyszła nieruchomości, której podstawą wyznaczenia jest cena transakcyjna plus koszty remontu/wykończenia z zastrzeżeniem, że wartość przyszła może być przyjęta maksymalnie na poziomie 110% ceny transakcyjnej.

Odstąpienie od wymogu wyceny nieruchomości nie ma zastosowania w przypadku :

- 1) nieruchomości komercyjnej,
- 2) nieruchomości nietypowej (nieruchomość nietypowa – nieruchomość rzadko występująca na rynku lokalnym, posiadająca cechy znacznie odbiegające od najczęściej występujących nieruchomości na rynku pod względem cech fizycznych, w szczególności wielkości powierzchni użytkowej, kubatury, wyglądu architektonicznego, technologii wykonania oraz pod względem funkcjonalnym i użytkowym)
- 3)
- 4) nieruchomości obciążonej służebnością gruntową (nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne),
- 5) lokalu w budynku jednorodzinnym dwulokalowym.

Warunkiem przyjęcia wartości nieruchomości z umowy przedwstępnej lub aktu notarialnego, bądź wyceny sporządzonej dla potrzeb wykupu lub z protokołu o warunkach wykupu do wyliczenia wartości wskaźnika LTV jest przeprowadzenie inspekcji nieruchomości przez pracownika banku lub przez firmę zewnętrzną na zlecenie banku oraz weryfikacja kwoty transakcji w bazie AMRON oraz innych bazach.

Wycenę nieruchomości dostarcza Klient i ponosi jej koszt.

Wycena musi być sporządzona przez rekomendowanego rzeczoznawcę, zgodnie z Listą Rzeczoznawców Rekomendowanych, udostępnioną przez Bank.

Koszt wyceny orientacyjnie wynosi od 200 PLN do 2000 PLN, w zależności od rodzaju nieruchomości.

W indywidualnych przypadkach, przy specyficznych nieruchomościach, koszt ten może być wyższy.

13. Jakie usługi dodatkowe musi nabyć Konsument, aby uzyskać kredyt Megahipoteka, na reklamowanych warunkach?

14. W ramach usług dodatkowych Alior Bank SA oferuje ubezpieczenie na życie Towarzystwa Ubezpieczeń PZU na Życie SA ze składką jednorazową, płatną z góry za 5 lat.
15. Nabycie w/w ubezpieczenia upoważnia Klienta do uzyskania niższej marży i prowizji, przy udzielanym kredycie Megahipoteka.
16. Warunkiem zachowania korzystniejszych warunków cenowych jest utrzymanie ubezpieczenie na życie w Towarzystwie Ubezpieczeń PZU na Życie SA , przez okres 5 lat od uruchomienia kredytu.

17. Jakie są możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt Megahipoteka?

W przypadku:

- 1) wykorzystania środków kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
- 2) braku realizacji postanowień umowy,
- 3) braku ustanowienia zabezpieczeń kredytu,
- 4) nieterminowej spłaty rat kredytu,
- 5) niedotrzymania przez klienta warunków udzielenia kredytu lub utratę wiarygodności,
- 6) powzięcia przez bank wiarygodnej informacji o śmierci jedyne lub wszystkich kredytobiorców,
- 7) ustalenia przez bank, że informacje podane we wniosku kredytowym lub innych dokumentach i oświadczeniach złożonych w banku przy ubieganiu się o udzielenie kredytu hipotecznego są sfałszowane lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym,

Alior Bank ma prawo do:

- 1) naliczenia odsetek za opóźnienie, maksymalnie w wysokości odsetek maksymalnych o których mowa w Art. 481 par. 2 ustawy Kodeks cywilny
- 2) wezwać Konsumenta do dokonania spłaty i naliczyć opłatę za monit
- 3) ustanowić zabezpieczenie kredytu i kosztem ustanowienia zabezpieczenia obciążyć Konsumenta
- 4) obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu
- 5) wystąpienia o odszkodowanie do Towarzystwa Ubezpieczeniowego Europa S.A./PZU S.A. - w przypadku objęcia Kredytu ubezpieczeniem Niskiego wkładu własnego - ubezpieczenie ryzyka spłaty kredytu w części odpowiadającej brakującemu i kredytowanemu wkładowi własnemu Kredytobiorcy lub/i ubezpieczeniem pomostowym; co może skutkować w stosunku do Konsumenta wdrożeniem i prowadzeniem postępowania regresowego przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe Europa S.A./PZU S.A.



Informacje ogólne
dotyczące umowy mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego dla osób fizycznych

Cecha	Opis cechy
<u>1. Produkt bankowy</u>	Umowa mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego dla osób fizycznych
<u>2. Kredytodawca</u>	Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna (skrót firmy: Bank Pekao S.A.) z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, 00-844 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000014843, NIP: 526-00-06-841, wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego 262.470.034,- zł („Bank”)
2a. Podmiot publikujący informację *)	
<u>3. Kredytobiorca</u>	Kredyt może być udzielony konsumentowi („Klientowi”/ „Kredytobiorcy”) tj. osobie fizycznej dokonującej z Bankiem czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową, który spełnia następujące wymogi: 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych, 2) posiada dokument potwierdzający tożsamość Klienta, 3) posiada udokumentowane źródła dochodów, osiąganych w walucie wnioskowanego kredytu, 4) posiada zdolność kredytową. W celu oceny zdolności kredytowej Klienta będzie dokonywana weryfikacja informacji o Kliencie w bazach danych lub w zbiorach danych Banku. Jeżeli Klient odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, kredyt może nie zostać udzielony.
<u>4. Możliwe cele kredytowania</u>	1) budowa domu jednorodzinnego na działce gruntu przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, 2) budowa domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym (wyposażonego w instalację elektryczną, wodociągową, ciepłą itp. umożliwiające zamieszkiwanie tego domu przez cały rok) na działce rekreacyjnej, 3) zakup nieruchomości z rozpoczętą budową i dokończenie tej budowy, 4) zakup lokalu mieszkalnego (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu / prawa odrębnej własności lokalu) / udziału w nieruchomości/spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu lub nieruchomości o charakterze mieszkalnym i przeprowadzenie prac remontowo-modernizacyjnych / prac wykończeniowych, 5) wykup mieszkalnego lokalu komunalnego lub zakładowego i przeprowadzenie prac remontowo-modernizacyjnych, 6) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej w prawo odrębnej własności i przeprowadzenie prac remontowo-modernizacyjnych, 7) nadbudowa, rozbudowa, przebudowa, modernizacja, remont domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, 8) adaptacja pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, 9) budowa domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, realizowana przez inwestora zastępczego (spółdzielnię mieszkaniową, firmę deweloperską, inny podmiot działający na rynku budownictwa mieszkaniowego) lub przeprowadzenie prac wykończeniowych tzw. systemem gospodarczym, 10) budowa domu jednorodzinnego z częścią usługową z zastrzeżeniem, że całkowita powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej tego domu, 11) budowa domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, o której mowa w pkt 9, wraz z garażem / wyodrębnionym miejscem postojowym stanowiącym przedmiot odrębnej własności / miejscem postojowym, nabywanym w ramach udziału przez Wnioskodawcę wraz z prawami i obowiązkami wynikającymi z tzw. umowy <i>quoad usum</i> uprawniającej współwłaścicieli do współposiadania rzeczy wspólnej poprzez wydzielenie współwłaścicielowi (współwłaścicielom) części nieruchomości

	do wyłącznego użytku, z zastrzeżeniem, że finansowanie garażu / wyodrębnionego miejsca postojowego / miejsca postojowego ze środków pochodzących z kredytu nie przekroczy 15% ceny domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, stanowiącego podstawowy cel kredytowania, 12) spłata, w wysokości aktualnego zadłużenia, kredytu przeznaczonego i wykorzystanego na cele mieszkaniowe, zaciągniętego przez Wnioskodawcę w innym banku lub instytucji finansowej i terminowo spłacanego oraz przeprowadzenie prac wykończeniowo-modernizacyjnych, 13) nabycie od osoby fizycznej praw wynikających z umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, zawartej z deweloperem /spółdzielnią mieszkaniową lub przeprowadzenie prac wykończeniowych.
<u>5.Wyłączenia możliwości kredytowania Klienta</u>	1) Kredyt nie może być przeznaczony na finansowanie działalności gospodarczej. 2) Kredyt nie może być udzielony Klientowi, zatrudnionemu na podstawie umowy będącej podstawą powstania stosunku pracy, gdy umowa jest w okresie wypowiedzenia stosunku pracy, a ta umowa jest jedynym źródłem dochodu uwzględnianym do oceny zdolności kredytowej. 3) Kredyt nie może być udzielony Klientowi posiadającemu więcej niż trzy nieruchomości mieszkalne (dom jednorodzinny/ lokal mieszkalny), wliczając przedmiot kredytowania/ zabezpieczenia wnioskowanego kredytu, będące przedmiotem kredytowania lub zabezpieczenia wszystkich aktywnych kredytów udzielonych Klientowi przez Bank. Powyższa zasada nie dotyczy klientów Bankowości Prywatnej. 4) Nie dopuszcza się kredytowania transakcji zakupu nieruchomości pomiędzy: a) małżonkami, b) rodzicami i dziećmi, w tym przysposobionymi, za wyjątkiem nabycia udziałów w ramach rozliczenia z tytułu działu spadku lub podziału majątku wskutek rozwodu lub separacji.
<u>6. Maksymalna wysokość kredytu i waluta kredytu</u>	Kredyt może być udzielony do wysokości 80% (w przypadku kredytu złotowego) lub 70% (w przypadku kredytu indeksowanego) wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia. Kredyt może być udzielony w PLN (złoty) lub w PLN (złoty) indeksowany do waluty obcej tj. EUR (euro), SEK (korona szwedzka), NOK (korona norweska). Waluta kredytu musi być walutą osiąganego przez Klienta dochodu. W przypadku Klienta uzyskującego trwałe dochody jednocześnie w kilku walutach, waluta kredytu powinna być walutą, w której Klient uzyskuje najwyższe trwałe dochody z przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej. W przypadku umowy kredytu indeksowanego do waluty obcej wypłata kredytu następuje w złotych, natomiast spłata kredytu następuje wyłącznie w walucie kredytu, do której indeksowany jest kredyt. Ostateczna wysokość kwoty kredytu indeksowanego, podlegająca spłacie, określana jest – z chwilą wypłaty ostatniej transzy kredytu – jako suma wyrażonych w walucie kredytu EUR, SEK, NOK wszystkich transz kredytu, po przeliczeniu wg kursu średniego NBP, ogłoszonym w dniu poprzedzającym dzień wypłaty danej transzy kredytu, pomniejszonym o stawkę określoną w umowie kredytu. W przypadku, gdy w trakcie okresu kredytowania nastąpi zmiana waluty dochodów osiąganych przez Klienta i nastąpi na podstawie aneksu do umowy kredytu zmiana waluty kredytu, zarówno wysokość kredytu do spłaty, jak i wysokość raty kredytu może ulec zmianie. Przewalutowanie kredytu może nastąpić wyłącznie na waluty dostępne w ofercie mieszkaniowych kredytów budowlano-hipotecznych Banku, czyli: PLN, EUR, SEK, NOK.
<u>7.Wymagany przez Bank wkład własny</u>	Bank uzależnia udzielenie kredytu od wniesienia przez Klienta wkładu własnego w wysokości stanowiącej różnicę między całkowitymi kosztami inwestycji, mającej stanowić przedmiot kredytowania a wysokością wnioskowanego kredytu, w następujących wysokościach: 1) przy kredycie złotowym - 10% całkowitych kosztów inwestycji, 2) przy kredycie indeksowanym: a) w przypadku budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, adaptacji oraz modernizacji lub remontu wymagających pozwolenia na budowę: - 30% całkowitych kosztów inwestycji – w przypadku wnioskowania o kredyt do 15 lat, - 40% całkowitych kosztów inwestycji – w przypadku wnioskowania o kredyt powyżej 15 lat, b) 10% całkowitych kosztów modernizacji lub remontu nie wymagających pozwolenia

	na budowę. Do wkładu własnego Klienta mogą być zaliczone: 1) wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej lub niezabudowanej (o ile nie jest obciążona kredytem) z przeznaczeniem pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Jeżeli nieruchomość obciążona jest hipoteką - jako wkład własny przyjmuje się wartość nieruchomości, pomniejszoną o kwotę aktualnego zadłużenia, 2) wysokość przedpłat (rat) wniesionych przez Klienta na poczet wkładu budowlanego w spółdzielni mieszkaniowej lub zakupu nieruchomości od inwestora zastępczego, 3) koszt wykonania dokumentacji projektowej, 4) koszt zakupu materiałów budowlanych, przewidzianych do zużycia lub zużytych w procesie inwestycyjnym, 5) koszt wykonanych robót budowlanych, ujętych w kosztorysie składanym razem z wnioskiem o udzielenie kredytu, 6) inne koszty poniesione przez Klienta, związane z realizowaną inwestycją. Środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu/ pożyczki/ dotacji. W celu potwierdzenia źródła pochodzenia środków finansowych Bank przyjmuje od Klienta oświadczenie w brzmieniu określonym we wniosku o udzielenie kredytu mieszkaniowego.
<u>8.Warianty spłaty kredytu</u>	1) Malejące miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe, 2) Równe miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe (raty annuitetowe). Splata kredytu może nastąpić w maksymalnie w 360 miesięcznych ratach. W okresie realizacji inwestycji (budowa) Klient spłaca wyłącznie raty odsetkowe. Splata rat kapitałowo-odsetkowych rozpoczyna się po zakończeniu realizacji inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania. Splata kredytu (zarówno rat odsetkowych, jak rat kapitałowo-odsetkowych) może nastąpić maksymalnie w 360 ratach.
<u>9.Maksymalny wskaźnik LTV (loan to value – kwota kredytu do wartości zabezpieczenia)</u>	Wskaźnik LtV oznacza <u>współczynnik wysokości kwoty kredytu do wartości nieruchomości/ innego prawa, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu</u> i nie może być wyższy niż: 90% - dla kredytów złotych; 70% - dla kredytów indeksowanych. W przypadku, gdy wskaźnik LtV jest większy niż 80% (wysoki wskaźnik LtV), dla części kwoty kredytu odpowiadającej różnicy między kwotą stanowiącą 80% wartości zabezpieczenia a kwotą faktycznie udzielaną wymagane jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia (wskazanego w pkt 11 poniżej).
<u>10.Okres kredytowania</u>	Kredyt może być udzielony na okres: 1) do 30 lat – w przypadku kredytu złotowego, 2) do 20 lat – w przypadku kredytu indeksowanego.
<u>11.Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego</u>	Obowiązkowym prawnym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej, stanowiącej własność Klienta (użytkowaniu wieczystym o celu mieszkalnym), lub nieruchomości gruntowej (stanowiącej własność Klienta lub oddanej Klientowi w użytkowanie wieczyste) przeznaczonej na cele mieszkalne, na której realizowana jest inwestycja finansowana kredytem, lub na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego należącym do Klienta wraz z przelewem na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym wymagana minimalna suma ubezpieczenia musi być, w całym okresie kredytowania, co najmniej równa kwocie udzielonego kredytu. Kredytowane nieruchomości i prawa, o których mowa w zdaniu powyżej, muszą znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i powinny być oddane do użytkowania, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przyjęcie na zabezpieczenie także nieruchomości w budowie, jeżeli celem kredytowania jest budowa. W następujących przypadkach obowiązkowe jest posiadanie przez Klienta umowy ubezpieczenia na życie i wskazanie Banku jako uposażonego: 1) suma wieku Klienta i okresu kredytowania przekracza 65 lat, 2) o udzielenie kredytu wnioskuję wyłącznie jeden Klient, 3) Klient, jako jedyny z kilku kredytobiorców, osiąga dochód uwzględniany w ocenie zdolności do spłaty, 4) Klient, jako jeden z kilku kredytobiorców, osiąga dochód stanowiący co najmniej 80% sumy dochodów wszystkich Klientów, uwzględnianych w ocenie zdolności kredytowej,

	przy czym: • minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci Klienta zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku, • wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia w przypadku umowy grupowego ubezpieczenia na życie), w całym okresie kredytowania, musi stanowić co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu. Zabezpieczenie części kwoty kredytu (w przypadku wysokiego wskaźnika LtV przekraczającego 80%): 1) ubezpieczenie przez Bank, na rzecz i koszt Banku ryzyka spłaty części kwoty kredytu, wynikające z wysokiego wskaźnika LtV, 2) blokada środków wraz z zastawem zwykłym (z datą pewną) oraz pełnomocnictwem do dysponowania prowadzonymi przez Bank rachunkami lokat terminowych lub rachunkami oszczędnościowo-kredytowymi, prowadzonymi przez Kasę Mieszkaniową, 3) zastaw rejestrowy na denominowanych w złotych obligacjach skarbowych lub bonach skarbowych wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji). Zabezpieczenie płynne: 1) przeniesienie określonej kwoty na własność Banku, 2) blokada środków wraz z zastawem zwykłym (z datą pewną) oraz pełnomocnictwem do dysponowania prowadzonymi przez Bank rachunkami: a) lokat terminowych, b) oszczędnościowymi, c) oszczędnościowo-kredytowymi, prowadzonymi przez Kasę Mieszkaniową, 3) zastaw zwykły z datą pewną na bankowych papierach dłużnych wyemitowanych przez Bank (obligacjach, bonach pieniężnych, certyfikatach depozytowych) wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji), 4) zastaw rejestrowy na: a) obligacjach skarbowych, b) bonach skarbowych, c) wierzytelności z rachunku bankowego, wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji), 5) cesja wierzytelności z rachunku bankowego, 6) zastaw zwykły (z datą pewną) wraz z pełnomocnictwem do przedstawienia do odkupu jednostek uczestnictwa w funduszach Pekao TFI o: a) niskim ryzyku inwestycyjnym: • Pekao FIO Subf. Pekao Konserwatywny, • Pekao FIO Subf. Pekao Obligacji Plus, b) średnim ryzyku inwestycyjnym: • Pekao FIO Subf. Pekao Stabilnego Wzrostu, • Pekao FIO Subf. Pekao Zrównoważony, • Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Obligacji Europejskich Plus, c) wysokim ryzyku inwestycyjnym: • Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Akcji Europejskich, • Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Akcji Amerykańskich, • Pekao FIO Subf. Pekao Akcji Polskich, • Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Obligacji Dolarowych Plus, • Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Zrównoważony Rynku Amerykańskiego. Zabezpieczenie opcjonalne – pełnomocnictwo do prowadzonego w banku dla Klienta rachunku bankowego, z którego zgodnie z umową kredytu hipotecznego wykonywana jest spłata kredytu.
<u>12.Oprocentowanie kredytu hipotecznego</u>	Oprocentowanie kredytu złotowego: zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego 6M oraz marży Banku. Wysokość marży Banku jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80 % i dla wysokiego wskaźnika

LtV – powyżej 80%).

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych notowań stawki WIBOR 6M z ostatniego miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego okres obrotowy.

WIBOR – wskaźnik referencyjny opracowywany przez GPW Benchmark Spółka Akcyjna (nr KRS 0000493097) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie GPW Benchmark Spółka Akcyjna nr KRS 0000493097). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w PLN.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w zdaniu pierwszym, obowiązuje wyłącznie do ostatniego dnia 6-miesięcznego okresu obrotowego, rozumianego jako okres kolejnych sześciu miesięcy kalendarzowych.

Oprocentowanie kredytu indeksowanego do waluty obcej – zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania.

Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego oraz marży Banku.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych notowań stawki.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich notowań odpowiednio stawki EURIBOR 3M - dla kredytów w EUR, STIBOR 3M – dla kredytów w SEK, NIBOR 3M – dla kredytów w NOK, publikowanych w okresie ostatniego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrotowy, dla którego jest ustalana) oraz marży Banku.

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez European Money Markets Institute (EMMI) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie EMMI). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w EUR.

STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Swedish Financial Benchmark Facility dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego. Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w SEK.

NIBOR (Norwegian Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Norske Finansielle Referanser AS (NoRe) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie NoRe). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w NOK.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego dla danej umowy kredytu złotowego lub kredytu indeksowanego, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w zdaniu pierwszym, obowiązuje wyłącznie do ostatniego dnia 3-miesięcznego okresu obrotowego, rozumianego jako okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych.

Wysokość stopy oprocentowania kredytu nie może przekroczyć wysokości odsetek maksymalnych określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa, która aktualnie stanowi dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 3,5 punktów procentowych. Jeżeli wysokość stopy oprocentowania kredytu przekroczy wysokość odsetek maksymalnych, stopa oprocentowania kredytu będzie równa wysokości odsetek maksymalnych określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu jest równa wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa, która aktualnie stanowi dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 5,5 punktów procentowych.

	W przypadku każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu zmieni się o tyle punktów procentowych, o ile każdorazowo zmieni się wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie. Zmiana wysokości stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego nastąpi z dniem każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy kredytu. W przypadku dokonania po dniu zawarcia umowy kredytu zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa skutkującej zmianą sposobu określenia wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, wówczas wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu będzie równa wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonych zgodnie z dokonanymi zmianami przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W przypadku długoterminowego kredytu hipotecznego, poziom stóp procentowych, od którego zależy jego oprocentowanie, wielokrotnie ulegnie zmianie, w tym możliwy jest wzrost oprocentowania kredytu. Wzrost stóp bazowych spowoduje podwyższenie oprocentowania kredytu, a tym samym będzie miał bezpośredni wpływ na wzrost wysokości raty kredytu całkowity koszt kredytu.
<u>13.Przedterminowa spłata kredytu</u>	Klient uprawniony jest do dokonania przedterminowej spłaty części lub całości kredytu. W celu dokonania przedterminowej spłaty części, Klient składa w Banku dyspozycję spłaty, przy czym w przypadku przedterminowej spłaty części kredytu dyspozycja powinna określać: 1) kwotę kredytu wraz z odsetkami, która ma podlegać spłacie, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) wybór zasady dalszej spłaty kredytu (ze skróceniem lub z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania). W przypadku spłaty całości lub części kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu, Bank pobierze od Klienta rekompensatę. Rekompensata odpowiada wysokości 3 % spłacanej kwoty kredytu, jednak nie więcej niż wysokości odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, W przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostaje mniej niż rok wysokość odsetek ustala się za okres pozostały do zakończenia umowy kredytu.
<u>14.Określenie wartości nieruchomości lub innego prawa, mającego stanowić przedmiot zabezpieczenia</u>	Jeżeli lokal mieszkalny będący przedmiotem kredytowania stanowi jednocześnie przedmiot zabezpieczenia, przy wnioskowanej kwocie kredytu poniżej 500.000,- zł, wartość przedmiotu zabezpieczenia określa się w formie sporządzanej przez Bank karty wyceny wewnętrznej. W takim przypadku Klient ponosi jedynie koszt przeprowadzenia kontroli nieruchomości (innego prawa) i sporządzenia karty kontroli (184,50 zł). Przy wnioskowanej kwocie kredytu równej lub wyższej niż 500.000,- zł, wartość przedmiotu zabezpieczenia określana jest w formie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie dom jednorodzinny, określenie jego wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu). Koszt sporządzenia takiego operatu przez współpracujący z Bankiem podmiot zewnętrzny wynosi 479,- zł w odniesieniu do lokalu mieszkalnego i 832,- zł w odniesieniu do domu jednorodzinnego. Klient może zlecić sporządzenie operatu szacunkowego za pośrednictwem Banku. Dopuszcza się również możliwość przyjęcia operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego bezpośrednio na zlecenie Klienta – w takim przypadku koszt sporządzenia operatu ustalana jest między Klientem a rzeczoznawcą. Warunkiem przyjęcia takiego operatu jest jego pozytywna weryfikacja przez Bank. W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie nieruchomość (inne prawo) inna niż stanowiąca przedmiot kredytowania, określenie jej wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu). Poniesione koszty z tytułu kontroli nieruchomości lub sporządzenia operatu szacunkowego nie są zwracane Klientowi.
<u>15.Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o</u>	Jeżeli Klient opóźnia się ze spłatą zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, Bank wzywa Klienta do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. W wezwaniu Bank informuje Klienta o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Klienta. Restrukturyzacja zadłużenia dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez Bank i Klienta. Bank zawiadamia Klienta o niedotrzymaniu warunków udzielenia kredytu przez Klienta lub

<u>kredyt hipoteczny</u>	utracie przez Klienta zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu albo obniżyć kwotę przyznanego kredytu w przypadku: 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie kredytu lub 2) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, lub 3) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, lub 4) niedostarczenia przez Kredytobiorcę informacji lub dokumentów umożliwiających Bankowi zastosowanie środków bezpieczeństwa finansowego zgodnie z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu lub innych przepisów, lub 5) objęcia Kredytobiorcy krajowymi lub międzynarodowymi sankcjami, lub embargami ustanowionymi przez Unię Europejską lub Organizację Narodów Zjednoczonych, lub 6) wprowadzenia na podstawie ustawy lub innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa ograniczeń w zakresie działalności Kredytobiorcy poprzez zamieszczenie go na liście prowadzonej przez uprawniony organ publiczny lub liście prowadzonej przez Komisję Nadzoru Finansowego w związku z nieprawidłowościami na rynku finansowym, bądź analogicznej liście innego organu nadzoru nad rynkiem finansowym, lub 7) złożenia przez Kredytobiorcę w Banku dokumentów lub informacji, których zgodność treści ze stanem faktycznym warunkowała udzielenie kredytu, a które okazały się niezgodne ze stanem faktycznym, lub 8) złożenia przez Kredytobiorcę w Banku dokumentów, których prawdziwość warunkowała udzielenie kredytu, a które okazały się fałszywe (podrobione, przerobione lub nierzetelne). Termin wypowiedzenia wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Klienta – 7 dni. Wypowiedzenie umowy kredytu z powodu utraty przez Klienta zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że Klient nienależyście realizuje restrukturyzację zadłużenia.
<u>16.Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez Klienta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania kredytu</u>	Użyte poniżej określenia oznaczają: 1) całkowita kwota kredytu hipotecznego – suma wszystkich środków pieniężnych, nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu tj. opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu i składki ubezpieczeniowej CPI, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy kredytu, 2) całkowity koszt kredytu hipotecznego – wszelkie koszty, które Klient jest zobowiązany ponieść w związku z umową kredytu, w szczególności: a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, b) koszty usług dodatkowych, w tym ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu hipotecznego lub do uzyskania go na oferowanych warunkach z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Klienta, 3) całkowita kwota do zapłaty przez Klienta – suma całkowitego kosztu kredytu hipotecznego i całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, 4) rzeczywista roczna stopa oprocentowania – całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez Klienta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego wypłaconego jednorazowo wynosi 10,38% i wyliczona została przy założeniach: całkowita kwota kredytu 300 126 złotych (zł) (nieobejmujących kredytowanych kosztów), kredyt zaciągnięty na 25 lata, 300 miesięcznych rat do spłaty, wniesiony wkład własny klienta: 27% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych), zmienne oprocentowanie kredytu 9,52% w stosunku rocznym, równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 2 677,99 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 811 547,91 zł, całkowity koszt kredytu 511 421,91 zł przy uwzględnieniu następujących kosztów: odsetki 497 369,88 zł oraz koszty z tytułu: ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank Pekao Spółka Akcyjna 5 899,28 zł (za 4 lata), ubezpieczenia nieruchomości (innego przedmiotu) obciążonej hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych za 12 miesięcy wg oferty proponowanej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w imieniu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. 306,03 zł, opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku 4 zł, opłaty za sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości (innego przedmiotu) 479 zł, podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19 zł. Kalkulacja dokonana na dzień 19 grudnia 2022 r., na reprezentatywnym

	przykładzie. Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości (lub innym przedmiocie) oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążanej hipoteką (innego przedmiotu), stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w całym okresie kredytowania. Spłata kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem zmiany stopy procentowej, co w przypadku wzrostu stopy procentowej spowoduje wzrost wysokości raty i całkowitej kwoty do zapłaty. Oprocentowanie zmienne obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M opracowywany i publikowany przez GPW Benchmark S.A.) i stałej marży. Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna podejmuje decyzję o udzieleniu ww. kredytów po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej.
<u>17. Inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny</u>	1) W całkowitym koszcie kredytu nie są ujmowane koszty opłat sądowych, które Klient może ponieść w związku z umową kredytu, w tym: a) koszt założenia księgi wieczystej b) koszt wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej c) koszt wpisu Klienta jako właściciela nieruchomości lub uprawnionego do innego prawa w księdze wieczystej d) koszt wykreślenia wpisu hipoteki z księgi wieczystej 2) Ponadto w całkowitym koszcie kredytu nie są uwzględnione następujące koszty: a) opłata za wycenę nieruchomości (innego prawa) b) koszt ubezpieczenia nieruchomości (innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych c) koszt ubezpieczenia na życie Jeżeli Klient korzysta z oferty Banku w zakresie wyceny nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie koszty określone w pkt. 2 uwzględnione zostaną w całkowitym koszcie kredytu. Jeżeli Klient korzysta z oferty dostępnej na rynku, maksymalna wysokość tych kosztów jest uzależniona od uzgodnień pomiędzy Ubezpieczycielem lub rzeczoznawcą majątkowym, wybranych przez Klienta. 3) Całkowity koszt kredytu nie obejmuje kosztów składki ubezpieczeniowej CPI po zakończeniu pierwszego 4-letniego okresu ochrony ubezpieczeniowej – w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecyduje się na kontynuację ubezpieczenia CPI w dalszym okresie.
<u>18. Wskazanie usług dodatkowych, które Klient zobowiązany jest nabyć, aby uzyskać kredyt na określonych warunkach (z niższą marżą w stosunku do marży stosowanej przy kredycie bez nabycia usług dodatkowych)</u>	1) zawarcie umowy o rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Bank, z regularnymi miesięcznymi wpływami z tytułu osiąganych dochodów, w wysokości co najmniej dwukrotności pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej oraz kartę płatniczą debetową wydaną przez Bank lub 2) posiadanie lub zakup karty kredytowej wydanej przez Bank, lub 3) zawarcie i posiadanie w całym okresie kredytowania umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości (innego prawa), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, oferowanego przez Bank działający jako agent ubezpieczeniowy, lub 4) zawarcie indywidualnej umowy ubezpieczenia CPI oferowanego przez Bank, lub 5) zawarcie i posiadanie w trakcie pierwszego 5-letniego okresu kredytowania umowy ubezpieczenia na życie, oferowanego przez Bank działający jako agent ubezpieczeniowy
<u>19. Produkty ubezpieczeniowe mające zastosowanie do kredytu</u>	<u>Produkty ubezpieczeniowe powiązane z produktem bankowym, stanowiące przedmiot zabezpieczenia</u> 1) obowiązkowe ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu zabezpieczenia – wymagane przy każdym kredycie, przy czym: a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko wystąpienia: • pożaru, • opadów (deszcz, grad, śnieg, lód) i innych zdarzeń atmosferycznych (wiatr lub huragan, uderzenie pioruna, lawina, osunięcie się ziemi), • powodzi lub zalania, b) wymagana minimalna suma ubezpieczenia musi być, w całym okresie

	kredytowania, co najmniej równa kwocie udzielonego kredytu; 2) ubezpieczenie na życie Klienta – wymagane w przypadkach określonych w pkt 11, przy czym: a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci Klienta zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku, b) wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia w przypadku umowy grupowego ubezpieczenia na życie), w całym okresie kredytowania, musi stanowić co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu; 3) ubezpieczenie przez Bank, na rzecz i koszt Banku ryzyka spłaty części kwoty kredytu, wynikające z wysokiego wskaźnika LtV – wymagane w przypadku, gdy wnioskowana kwota kredytu przekracza 80% wartości rynkowej nieruchomości (innego prawa), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia. Ubezpieczeniu podlega część kwoty kredytu stanowiąca różnicę pomiędzy wysokością udzielonego kredytu a kwotą stanowiącą 80% wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia (wyłącznie w przypadku, gdy LTV > 80%). <u>Produkt ubezpieczeniowy powiązany z produktem bankowym, niestanowiący przedmiotu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu</u> ubezpieczenie CPI (Credit Protection Insurance) – ochrona ubezpieczeniowa Klienta w ramach kredytu złotowego, zawarta na podstawie indywidualnej umowy ubezpieczenia, z tytułu: 1) śmierci w wyniku n nieszczęśliwego wypadku, 2) utraty pracy albo trwałego uszczerbku na zdrowiu w wyniku nieszczęśliwego wypadku, 3) czasowej niezdolności do pracy w wyniku nieszczęśliwego wypadku albo hospitalizacji w wyniku nieszczęśliwego wypadku
--	--

Bank może ze względu na zmianę przepisów, rekomendacje organów nadzorczych, sytuację rynkową oraz w indywidualnych przypadkach udzielać mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego na warunkach odmiennych niż wynikających z niniejszej informacji.

Informacje zawarte w niniejszym materiale nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.

**) w przypadku, gdy podmiotem publikującym Informacje jest inny podmiot niż Bank, należy podać nazwę podmiotu publikującego informację, w przeciwnym przypadku wiersz 2a należy usunąć; przed opublikowaniem Informacji przypis należy bezwzględnie usunąć*

Informacje ogólne
dotyczące umowy mieszkaniowego kredytu hipotecznego dla osób fizycznych

Cecha	Opis cechy
<u>1. Produkt bankowy</u>	Umowa mieszkaniowego kredytu hipotecznego dla osób fizycznych
<u>2. Kredytodawca</u>	Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna (skrót firmy: Bank Pekao S.A.) z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, 00-844 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000014843, NIP: 526-00-06-841, wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego 262.470.034,- zł („Bank”)
2a. Podmiot publikujący informację *)	
<u>3. Kredytobiorca</u>	Kredyt może być udzielony konsumentowi („Klientowi”/ „Kredytobiorcy”) tj. osobie fizycznej dokonującej z Bankiem czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową, który spełnia następujące wymogi: 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych, 2) posiada dokument potwierdzający tożsamość Klienta, 3) posiada udokumentowane źródła dochodów, osiąganych w walucie wnioskowanego kredytu, 4) posiada zdolność kredytową. W celu oceny zdolności kredytowej Klienta będzie dokonywana weryfikacja informacji o Kliencie w bazach danych lub w zbiorach danych Banku. Jeżeli Klient odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, kredyt może nie zostać udzielony.
<u>4. Możliwe cele kredytowania</u>	1) zakup domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego, domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym (wyposażonego w instalację elektryczną, wodociągową, ciepłą itp., umożliwiającą zamieszkiwanie tego domu przez cały rok) na działce rekreacyjnej, 2) nabycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej (na rynku pierwotnym) lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu / prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym, 3) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej w prawo odrębnej własności, 4) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego, 5) zakup domu jednorodzinnego z częścią usługową (całkowita powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej tego domu), 6) zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego wraz z garażem / wyodrębnionym miejscem postojowym, stanowiącym przedmiot odrębnej własności / miejscem postojowym, nabywanym w ramach udziału wraz z prawami i obowiązkami wynikającymi z tzw. umowy quoad usum uprawniające współwłaścicieli do współposiadania rzeczy wspólnej poprzez wydzielenie współwłaścicielowi (współwłaścicielom) części nieruchomości do wyłącznego użytku, z zastrzeżeniem, że finansowanie garażu / wyodrębnionego miejsca postojowego / miejsca postojowego ze środków pochodzących z kredytu nie przekroczy 15% ceny domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, stanowiącego podstawowy cel kredytowania; 7) zakup garażu lub wyodrębnionego miejsca postojowego, 8) zakup nieruchomości gruntowej, przeznaczonej pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe / prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości, 9) zakup udziału w nieruchomości / spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, 10) spłata, w wysokości aktualnego zadłużenia, kredytu przeznaczonego i wykorzystanego na cele mieszkaniowe, zaciągniętego przez Wnioskodawcę w banku lub instytucji finansowej i terminowo spłacanego, 11) nabycie od osoby fizycznej praw wynikających z umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, zawartej z deweloperem /spółdzielnią mieszkaniową.
<u>5. Wyłączenia możliwości kredytowania Klienta</u>	1) Kredyt nie może być przeznaczony na finansowanie działalności gospodarczej. 2) Kredyt nie może być udzielony Klientowi, zatrudnionemu na podstawie umowy będącej podstawą powstania stosunku pracy, gdy umowa jest w okresie wypowiedzenia stosunku pracy, a ta umowa jest jedynym źródłem dochodu

uwzględnianym do oceny zdolności kredytowej.

- 3) Kredyt nie może być udzielony Klientowi posiadającemu więcej niż trzy nieruchomości mieszkalne (dom jednorodzinny/ lokal mieszkalny), wliczając przedmiot kredytowania/ zabezpieczenia wnioskowanego kredytu, będące przedmiotem kredytowania lub zabezpieczenia wszystkich aktywnych kredytów udzielonych Klientowi przez Bank. Powyższa zasada nie dotyczy klientów Bankowości Prywatnej.
- 4) Nie dopuszcza się kredytowania transakcji zakupu nieruchomości pomiędzy:
 - a) małżonkami,
 - b) rodzicami i dziećmi, w tym przysposobionymi,za wyjątkiem nabycia udziałów w ramach rozliczenia z tytułu działu spadku lub podziału majątku wskutek rozvodu lub separacji.

Kredyt może być udzielony do wysokości 80% (w przypadku kredytu złotowego) lub 70% (w przypadku kredytu indeksowanego) wartości nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.

W przypadku kredytu udzielanego na:

- 1) zakup garażu lub wyodrębnionego miejsca postojowego,
- 2) zakup nieruchomości gruntowej,

maksymalna wysokość kredytu nie może przekroczyć 60% (w przypadku kredytu złotowego) lub 50% (w przypadku kredytu indeksowanego) wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu i nie może być wyższa niż 90 % ceny zakupu nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania.

Kredyt może być udzielony w PLN (złoty) lub w PLN (złoty) indeksowany do waluty obcej tj. EUR (euro), SEK (korona szwedzka), NOK (korona norweska).

Waluta kredytu musi być walutą osiąganego przez Klienta dochodu. W przypadku Klienta uzyskującego trwałe dochody jednocześnie w kilku walutach, waluta kredytu powinna być walutą, w której Klient uzyskuje najwyższe trwałe dochody z przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej.

Ostateczna wysokość kwoty kredytu indeksowanego wyrażonej w walucie EUR, SEK, NOK podlegająca spłacie stanowić będzie równowartość wnioskowanej kwoty kredytu w złotych, przeliczonej po kursie średnim NBP, ogłoszonym w dniu poprzedzającym dzień wypłaty kredytu, pomniejszoną o stawkę określoną w umowie kredytu.

W przypadku, gdy w trakcie okresu kredytowania nastąpi zmiana waluty dochodów osiąganych przez Klienta i nastąpi na podstawie aneksu do umowy kredytu zmiana waluty kredytu, zarówno wysokość kredytu do spłaty, jak i wysokość raty kredytu może ulec zmianie.

Przewalutowanie kredytu może nastąpić wyłącznie na waluty dostępne w ofercie mieszkaniowych kredytów hipotecznych Banku, czyli: PLN, EUR, SEK, NOK.

Bank uzależnia udzielenie kredytu od wniesienia przez Klienta wkładu własnego w wysokości stanowiącej różnicę między ceną zakupu nieruchomości (innego prawa), mającej stanowić przedmiot kredytowania a wysokością wnioskowanego kredytu, w następujących wysokościach:

- 1) przy kredycie złotowym – 10% ceny zakupu nieruchomości/ innego prawa,
- 2) przy kredycie indeksowanym – 30% ceny zakupu nieruchomości /innego prawa (w przypadku wnioskowania o kredyt do 15 lat) lub 40% ceny zakupu nieruchomości/ innego prawa (w przypadku wnioskowania o kredyt powyżej 15 lat).

Środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu/ pożyczki/ dotacji. W celu potwierdzenia źródła pochodzenia środków finansowych Bank przyjmuje od Klienta oświadczenie w brzmieniu określonym we wniosku o udzielenie kredytu mieszkaniowego.

- 1) Malejące miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe,
- 2) Równe miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe (raty annuitetowe).

Spłata kredytu może nastąpić w maksymalnie w 360 miesięcznych ratach.

Wskaźnik LtV oznacza współczynnik wysokości kwoty kredytu do wartości nieruchomości/ innego prawa, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu i nie może być wyższy niż: 90% - dla kredytów złotowych; 70% - dla kredytów indeksowanych.

W przypadku, gdy wskaźnik LtV jest większy niż 80% (wysoki wskaźnik LtV), dla części kwoty kredytu odpowiadającej różnicy między kwotą stanowiącą 80% wartości zabezpieczenia a kwotą faktycznie udzielaną wymagane jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia (wskazanego w pkt 11 poniżej).

6. Maksymalna wysokość kredytu i waluta kredytu

7.Wymagany przez Bank wkład własny

8.Warianty spłaty kredytu

9.Maksymalny wskaźnik LTV (loan to value – kwota kredytu do wartości zabezpieczenia)

10.Okres kredytowania

Kredyt może być udzielony na okres:

- 1) do 30 lat – w przypadku kredytu złotowego,
 - 2) do 20 lat – w przypadku kredytu indeksowanego
- z zastrzeżeniem, że w przypadku kredytu oprocentowanego według stałej stopy procentowej w początkowym okresie kredytowania oraz zmiennej stopy procentowej w dalszym okresie kredytowania, okres musi być dłuższy niż 5 lat (tj. 60 rat kredytu).

11.Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego

Obowiązkowym prawnym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej (użytkowaniu wieczystym o celu mieszkalnym), stanowiącej własność Klienta lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego należącym do Klienta wraz z przelewem na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości (lub innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym wymagana minimalna suma ubezpieczenia musi być, w całym okresie kredytowania, co najmniej równa kwocie udzielonego kredytu.

Kredytowane nieruchomości i prawa, o których mowa w zdaniu powyżej, muszą znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i powinny być oddane do użytkowania.

W następujących przypadkach obowiązkowe jest posiadanie przez Klienta umowy ubezpieczenia na życie i wskazanie Banku jako uposażonego:

- 1) suma wieku Klienta i okresu kredytowania przekracza 65 lat,
- 2) o udzielenie kredytu wnioskuje wyłącznie jeden Klient,
- 3) Klient, jako jedyny z kilku kredytobiorców, osiąga dochód uwzględniany w ocenie zdolności do spłaty,
- 4) Klient, jako jeden z kilku kredytobiorców, osiąga dochód stanowiący co najmniej 80% sumy dochodów wszystkich Klientów, uwzględnianych w ocenie zdolności kredytowej, przy czym:

- minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci Klienta zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku,
- wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia w przypadku umowy grupowego ubezpieczenia na życie), w całym okresie kredytowania, musi stanowić co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu.

W przypadku, gdy wysokość zadłużenia z tytułu kredytu osiągnie poziom niższy niż 25% kwoty udzielonego kredytu, wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia) równa będzie aktualnej wysokości zadłużenia z tytułu kredytu.

W przypadku wystąpienia zdarzenia ubezpieczeniowego z umowy ubezpieczenia nieruchomości (lub innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych lub umowy ubezpieczenia na życie, Bank jest uprawniony do otrzymania odszkodowania/ świadczenia odpowiadającego swojej wysokością kwocie zadłużenia wynikającego z zawartej umowy kredytu, o ile wcześniej Kredytobiorca wskazał Bank, jako uprawnionego do odbioru odszkodowania/ świadczenia.

Zabezpieczenie części kwoty kredytu (w przypadku wysokiego wskaźnika LtV przekraczającego 80%):

- 1) ubezpieczenie przez Bank, na rzecz i koszt Banku ryzyka spłaty części kwoty kredytu, wynikające z wysokiego wskaźnika LtV,
- 2) blokada środków wraz z zastawem zwykłym (z datą pewną) oraz pełnomocnictwem do dysponowania prowadzonymi przez Bank rachunkami lokat terminowych lub rachunkami oszczędnościowo-kredytowymi, prowadzonymi przez Kasę Mieszkaniową,
- 3) zastaw rejestrowy na denominowanych w złotych obligacjach skarbowych lub bonach skarbowych wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji).

Zabezpieczenie płynne:

- 1) przeniesienie określonej kwoty na własność Banku,
- 2) blokada środków wraz z zastawem zwykłym (z datą pewną) oraz pełnomocnictwem do dysponowania prowadzonymi przez Bank rachunkami:
 - a) lokat terminowych,
 - b) oszczędnościowymi,
 - c) oszczędnościowo-kredytowymi, prowadzonymi przez Kasę Mieszkaniową,
- 3) zastaw zwykły z datą pewną na bankowych papierach dłużnych wyemitowanych przez

Bank (obligacjach, bonach pieniężnych, certyfikatach depozytowych) wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji),

- 4) zastaw rejestrowy na:
 - a) obligacjach skarbowych,
 - b) bonach skarbowych,
 - c) wierzytelności z rachunku bankowego,wraz z odpowiednim pełnomocnictwem do dysponowania nimi (dotyczy sprzedaży, wykupu lub likwidacji),
- 5) cesja wierzytelności z rachunku bankowego,
- 6) zastaw zwykły (z datą pewną) wraz z pełnomocnictwem do przedstawienia do odkupu jednostek uczestnictwa w funduszach Pekao TFI o:
 - a) niskim ryzyku inwestycyjnym:
 - Pekao FIO Subf. Pekao Konserwatywny,
 - Pekao FIO Subf. Pekao Obligacji Plus,
 - b) średnim ryzyku inwestycyjnym:
 - Pekao FIO Subf. Pekao Stabilnego Wzrostu,
 - Pekao FIO Subf. Pekao Zrównoważony,
 - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Obligacji Europejskich Plus,
 - c) wysokim ryzyku inwestycyjnym:
 - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Akcji Europejskich,
 - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Akcji Amerykańskich,
 - Pekao FIO Subf. Pekao Akcji Polskich,
 - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Obligacji Dolarowych Plus,
 - Pekao Walutowy FIO Subf. Pekao Zrównoważony Rynku Amerykańskiego.

Zabezpieczenie opcjonalne – pełnomocnictwo do prowadzonego w Banku dla Klienta rachunku bankowego, z którego zgodnie z umową kredytu hipotecznego wykonywana jest spłata kredytu.

Oprocentowanie kredytu złotowego

12.Oprocentowanie kredytu hipotecznego

I wariant: zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania

Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego 6M oraz marży Banku. Wysokość marży Banku jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80 % i dla wysokiego wskaźnika LtV – powyżej 80%).

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych notowań stawki WIBOR 6M z ostatniego miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego okres obrotowy.

WIBOR – wskaźnik referencyjny opracowywany przez GPW Benchmark Spółka Akcyjna (nr KRS 0000493097) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie GPW Benchmark Spółka Akcyjna nr KRS 0000493097). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w PLN.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w zdaniu pierwszym, obowiązuje łącznie do ostatniego dnia 6-miesięcznego okresu obrotowego, rozumianego jako okres kolejnych sześciu miesięcy kalendarzowych.

albo

II wariant: okresowo stała stopa procentowa w początkowym okresie kredytowania (60 miesięcznych rat) oraz zmienna stopa procentowa w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej

W początkowym okresie kredytowania wysokość stałej stopy procentowej określa umowa kredytu, w dalszym okresie kredytowania zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego 6M oraz marży Banku. Wysokość stałej stopy procentowej oraz marży Banku jest zróżnicowana w zależności od wysokości wskaźnika LtV (dla wskaźnika LtV nieprzekraczającego 80 % i dla wysokiego wskaźnika LtV – powyżej 80%).

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M w dalszym okresie kredytowania jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich dziennych notowań stawki WIBOR 6M z ostatniego miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego okres obrachunkowy.

WIBOR – wskaźnik referencyjny opracowywany przez GPW Benchmark Spółka Akcyjna (nr KRS 0000493097) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie GPW Benchmark S.A.). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w PLN.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego 6M dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, obowiązuje włącznie do ostatniego dnia 6-miesięcznego okresu obrachunkowego, rozumianego jako okres kolejnych sześciu miesięcy kalendarzowych.

Pierwszy okres obrachunkowy liczony jest począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, a miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiła zmiana rodzaju stopy procentowej ze stałej na zmienną traktowany jest jako pierwszy miesiąc kalendarzowy tego okresu obrachunkowego.

Na pisemny wniosek Klienta, złożony nie później niż 30 dni przed zakończeniem okresu oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej, okres oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej może zostać przedłużony na kolejny okres. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy, który będzie określał okres na jaki zostanie przedłużone oprocentowanie kredytu według stałej stopy procentowej oraz wysokość stałej stopy procentowej w tym okresie zgodnie z obowiązującą w Banku ofertą na dzień zawarcia aneksu do umowy.

Oprocentowanie kredytu indeksowanego do waluty obcej - zgodnie z wyborem Wnioskodawcy

I wariant: zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania

Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego oraz marży Banku.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich notowań odpowiednio stawki EURIBOR 3M - dla kredytów w EUR, STIBOR 3M – dla kredytów w SEK, NIBOR 3M – dla kredytów w NOK, publikowanych w okresie ostatniego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrachunkowy, dla którego jest ustalana) oraz marży Banku.

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez European Money Markets Institute (EMMI) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie EMMI). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w EUR.

STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Swedish Financial Benchmark Facility dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego. Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w SEK.

NIBOR (Norwegian Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Norske Finansielle Referanser AS (NoRe) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie NoRe). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w NOK.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w zdaniu pierwszym, obowiązuje włącznie do ostatniego dnia 3-miesięcznego okresu obrachunkowego, rozumianego jako okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych.

albo

II wariant: stała stopa procentowa w początkowym okresie kredytowania (60

miesięcznych rat) oraz zmienna stopa procentowa w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej

W początkowym okresie kredytowania wysokość stałej stopy procentowej określa umowa kredytu, w dalszym okresie kredytowania zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej kredytu mieszkaniowego oraz marży Banku.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego w dalszym okresie kredytowania jest wyliczana w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna ze wszystkich notowań odpowiednio stawki EURIBOR 3M - dla kredytów w EUR, STIBOR 3M – dla kredytów w SEK, NIBOR 3M – dla kredytów w NOK, publikowanych w okresie ostatniego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres obrotowy, dla którego jest ustalana) oraz marży Banku.

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez European Money Markets Institute (EMMI) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie EMMI). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w EUR.

STIBOR (Stockholm Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Swedish Financial Benchmark Facility dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego. Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w SEK.

NIBOR (Norwegian Interbank Offered Rate) – wskaźnik referencyjny opracowywany przez Norske Finansielle Referanser AS (NoRe) dla poszczególnych terminów fixingowych (m.in. 1M, 3M, 6M). Wartość wskaźników dla poszczególnych terminów fixingowych jest publikowana m.in. na stronie podmiotu opracowującego (obecnie NoRe). Wykorzystywany w Banku m.in. do ustalania oprocentowania kredytów w NOK.

Stopa bazowa kredytu mieszkaniowego dla danej umowy kredytu, wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, obowiązuje włącznie do ostatniego dnia 3-miesięcznego okresu obrotowego, rozumianego jako okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych.

Pierwszy okres obrotowy liczony jest począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, a miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiła zmiana rodzaju stopy procentowej ze stałej na zmienną traktowany jest jako pierwszy miesiąc kalendarzowy tego okresu obrotowego.

Na pisemny wniosek Klienta, złożony nie później niż 30 dni przed zakończeniem okresu oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej, okres oprocentowania kredytu według stałej stopy procentowej może zostać przedłużony na kolejny okres. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do umowy, który będzie określał okres na jaki zostanie przedłużone oprocentowanie kredytu według stałej stopy procentowej oraz wysokość stałej stopy procentowej w tym okresie zgodnie z obowiązującą w Banku ofertą na dzień zawarcia aneksu do umowy.

W okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej wysokość stopy oprocentowania kredytu nie może przekroczyć wysokości odsetek maksymalnych określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa, która aktualnie stanowi dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 3,5 punktów procentowych. Jeżeli wysokość stopy oprocentowania kredytu przekroczy wysokość odsetek maksymalnych, stopa oprocentowania kredytu będzie równa wysokości odsetek maksymalnych określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu jest równa wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa, która aktualnie stanowi dwukrotność sumy: stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego oraz 5,5 punktów procentowych.

W przypadku każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu zmieni się o tyle punktów procentowych, o ile każdorazowo zmieni się wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie. Zmiana wysokości stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego nastąpi z dniem każdorazowej zmiany wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie i

nie wymaga zawarcia aneksu do umowy kredytu.

W przypadku dokonania po dniu zawarcia umowy kredytu zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa skutkującej zmianą sposobu określenia wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, wówczas wysokość stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu będzie równa wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonych zgodnie z dokonanymi zmianami przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

W przypadku długoterminowego kredytu hipotecznego, poziom stóp procentowych, od którego zależy jego oprocentowanie, wielokrotnie ulegnie zmianie, w tym możliwy jest wzrost oprocentowania kredytu. Wzrost stóp bazowych spowoduje podwyższenie oprocentowania kredytu, a tym samym będzie miał bezpośredni wpływ na wzrost wysokości raty kredytu i całkowity koszt kredytu.

13.Przedterminowa spłata kredytu

Klient uprawniony jest do dokonania przedterminowej spłaty części lub całości kredytu. W celu dokonania przedterminowej spłaty części, Klient składa w Banku dyspozycję spłaty, przy czym w przypadku przedterminowej spłaty części kredytu dyspozycja powinna określać:

- 1) kwotę kredytu wraz z odsetkami, która ma podlegać spłacie,
- 2) termin wcześniejszej spłaty,
- 3) wybór zasady dalszej spłaty kredytu (ze skróceniem lub z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania).

W przypadku spłaty całości lub części kredytu, oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej, w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu, Bank pobierze od Klienta rekompensatę.

Rekompensata odpowiada wysokości 3 % spłacanej kwoty kredytu, jednak nie więcej niż wysokości odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. W przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostaje mniej niż rok wysokość odsetek ustala się za okres pozostały do zakończenia umowy kredytu.

W przypadku spłaty całości lub części kredytu, w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, rekompensata nie jest pobierana.

14.Określenie wartości nieruchomości lub innego prawa mającego stanowiąc przedmiot zabezpieczenia

Jeżeli lokal mieszkalny będący przedmiotem kredytowania stanowi jednocześnie przedmiot zabezpieczenia, przy wnioskowanej kwocie kredytu poniżej 500.000,- zł, wartość przedmiotu zabezpieczenia określa się w formie sporządzanej przez Bank karty wyceny wewnętrznej. W takim przypadku Klient ponosi jedynie koszt przeprowadzenia kontroli nieruchomości (innego prawa) i sporządzenia karty kontroli (184,50 zł). Przy wnioskowanej kwocie kredytu równej lub wyższej niż 500.000,- zł, wartość przedmiotu zabezpieczenia określana jest w formie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie dom jednorodzinny, określenie jego wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu). Koszt sporządzenia takiego operatu przez współpracujący z Bankiem podmiot zewnętrzny wynosi 479,- zł w odniesieniu do lokalu mieszkalnego i 832,- zł w odniesieniu do domu jednorodzinnego.

Klient może zlecić sporządzenie operatu szacunkowego za pośrednictwem Banku. Dopuszcza się również możliwość przyjęcia operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego bezpośrednio na zlecenie Klienta – w takim przypadku koszt sporządzenia operatu ustalana jest między Klientem a rzeczoznawcą. Warunkiem przyjęcia takiego operatu jest jego pozytywna weryfikacja przez Bank.

W przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie nieruchomość (inne prawo) inna niż stanowiąca przedmiot kredytowania, określenie jej wartości następuje zawsze w formie operatu szacunkowego (niezależnie od wysokości wnioskowanej kwoty kredytu).

Poniesione koszty z tytułu kontroli nieruchomości lub sporządzenia operatu szacunkowego nie są zwracane Klientowi.

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

Jeżeli Klient opóźnia się ze spłatą zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, Bank wzywa Klienta do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. W wezwaniu Bank informuje Klienta o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Klienta. Restrukturyzacja zadłużenia dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez Bank i Klienta.

Bank zawiadamia Klienta o niedotrzymaniu warunków udzielenia kredytu przez Klienta lub utracie przez Klienta zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu albo obniżyć kwotę przyznanego kredytu w

przypadku:

- 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie kredytu lub
- 2) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, lub
- 3) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, lub
- 4) niedostarczenia przez Kredytobiorcę informacji lub dokumentów umożliwiających Bankowi zastosowanie środków bezpieczeństwa finansowego zgodnie z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu lub innych przepisów, lub
- 5) objęcia Kredytobiorcy krajowymi lub międzynarodowymi sankcjami, lub embargami ustanowionymi przez Unię Europejską lub Organizację Narodów Zjednoczonych, lub
- 6) wprowadzenia na podstawie ustawy lub innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa ograniczeń w zakresie działalności Kredytobiorcy poprzez zamieszczenie go na liście prowadzonej przez uprawniony organ publiczny lub liście prowadzonej przez Komisję Nadzoru Finansowego w związku z nieprawidłowościami na rynku finansowym, bądź analogicznej liście innego organu nadzoru nad rynkiem finansowym, lub
- 7) złożenia przez Kredytobiorcę w Banku dokumentów lub informacji, których zgodność treści ze stanem faktycznym warunkowała udzielenie kredytu, a które okazały się niezgodne ze stanem faktycznym, lub
- 8) złożenia przez Kredytobiorcę w Banku dokumentów, których prawdziwość warunkowała udzielenie kredytu, a które okazały się fałszywe (podrobione, przerobione lub nierzetelne).

Termin wypowiedzenia wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Klienta – 7 dni.

Wypowiedzenie umowy kredytu z powodu utraty przez Klienta zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że Klient nienależyście realizuje restrukturyzację zadłużenia.

Użyte poniżej określenia oznaczają:

- 1) **całkowita kwota kredytu hipotecznego** – suma wszystkich środków pieniężnych, nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu tj. opłaty za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu i składki ubezpieczeniowej CPI, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy kredytu,
- 2) **całkowity koszt kredytu hipotecznego** – wszelkie koszty, które Klient jest zobowiązany ponieść w związku z umową kredytu, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże,
 - b) koszty usług dodatkowych, w tym ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu hipotecznego lub do uzyskania go na oferowanych warunkachz wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Klienta,
- 3) **całkowita kwota do zapłaty przez Klienta** – suma całkowitego kosztu kredytu hipotecznego i całkowitej kwoty kredytu hipotecznego,
- 4) **rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez Klienta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym.

Dla zmiennej stopy procentowej w całym okresie kredytowania:

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) mieszkaniowego kredytu hipotecznego wypłaconego jednorazowo wynosi **10,38%** i wyliczona została przy założeniach: całkowita kwota kredytu 300 126 złotych (zł) (nieobejmujących kredytowanych kosztów), kredyt zaciągnięty na 25 lata, 300 miesięcznych rat do spłaty, wniesiony wkład własny klienta: 27% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych), zmienne oprocentowanie kredytu 9,52% w stosunku rocznym, równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 2 677,99 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 811 547,91 zł, całkowity koszt kredytu 511 421,91 zł przy uwzględnieniu następujących kosztów: odsetki 497 369,88 zł oraz koszty z tytułu: ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank Pekao Spółka Akcyjna 5 899,28 zł (za 4 lata), ubezpieczenia nieruchomości (innego przedmiotu) obciążonej hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych za 12 miesięcy wg oferty proponowanej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w imieniu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. 306,03 zł, opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku 4 zł, opłaty za sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości (innego przedmiotu) 479 zł, podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19 zł. Kalkulacja dokonana na dzień 19 grudnia 2022 r., na reprezentatywnym przykładzie.

16.Reprezentatywny
przykład całkowitej
kwoty kredytu
hipotecznego,
całkowitego kosztu
kredytu hipotecznego,
całkowitej kwoty do
zapłaty przez Klienta
oraz rzeczywistej
rocznej stopy
oprocentowania kredytu

Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowego kredytu hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości (lub innym przedmiocie) oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążanej hipoteką (innego przedmiotu), stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w całym okresie kredytowania. Spłata kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem zmiany stopy procentowej, co w przypadku wzrostu stopy procentowej spowoduje wzrost wysokości raty i całkowitej kwoty do zapłaty. Oprocentowanie zmienne obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M opracowywany i publikowany przez GPW Benchmark S.A.) i stałej marży. Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna podejmuje decyzję o udzieleniu ww. kredytów po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej.

Dla okresowo stałej stopy procentowej w początkowym okresie kredytowania (60 miesięcznych rat) oraz zmiennej stopy procentowej w dalszym okresie kredytowania, po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) mieszkaniowego kredytu hipotecznego wypłaconego jednorazowo wynosi **9,46%** i wyliczona została przy założeniach: całkowita kwota kredytu 235 140 złotych (zł) (nieobejmująca kredytowanych kosztów kredytu), kredyt zaciągnięty na 21 lat, 252 miesięcznych rat do spłaty, wniesiony wkład własny klienta: 28% całkowitego kosztu kredytowanej inwestycji (m.in. koszt dokumentacji, wartość działki gruntu oraz wszystkie nakłady dotyczące robót budowlano-inwestycyjnych), stałe oprocentowanie kredytu 7,88% w stosunku rocznym, równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 1 948,96 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 536 416,81 zł, całkowity koszt kredytu 301 276,81 zł przy uwzględnieniu następujących kosztów: odsetki 291 459,94 zł oraz koszty z tytułu: ubezpieczenia kredytobiorców kredytów mieszkaniowych udzielanych przez Bank Pekao Spółka Akcyjna 4 621,91 zł (za 4 lata), ubezpieczenia nieruchomości (innego przedmiotu) obciążonej hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych za 12 m-cy wg oferty proponowanej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w imieniu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. 239,76 zł, opłaty miesięcznej za kartę debetową MasterCard Debit FX wydaną do rachunku 4 zł, opłaty za kontrolę nieruchomości (innego prawa) 137 zł, podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki 19 zł. Kalkulacja dokonana na dzień 19 grudnia 2022 r., na reprezentatywnym przykładzie.

Obowiązkowym zabezpieczeniem mieszkaniowego kredytu hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości (lub innym przedmiocie) oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką (innego przedmiotu hipoteki), stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w całym okresie kredytowania. Spłata kredytu oprocentowanego stałą stopą procentową niesie ze sobą ryzyko, iż wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy może być okresowo wyższe, niż gdyby obowiązywało oprocentowanie zmienne obliczane na podstawie wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M opracowywany i publikowany przez GPW Benchmark S.A.) i stałej marży. Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej.

17. Inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny

- 1) W całkowitym koszcie kredytu nie są ujmowane koszty opłat sądowych, które Klient może ponieść w związku z umową kredytu, w tym:
 - a) koszt założenia księgi wieczystej
 - b) koszt wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej
 - c) koszt wpisu Klienta jako właściciela nieruchomości lub uprawnionego do innego prawa w księdze wieczystej
 - d) koszt wykreślenia wpisu hipoteki z księgi wieczystej
- 2) Ponadto w całkowitym koszcie kredytu nie są uwzględnione następujące koszty:
 - a) opłata za wycenę nieruchomości (innego prawa)
 - b) koszt ubezpieczenia nieruchomości (innego prawa) od ognia i innych zdarzeń losowych
 - c) koszt ubezpieczenia na życie

Jeżeli Klient korzysta z oferty Banku w zakresie wyceny nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie koszty określone w pkt. 2 uwzględnione zostaną w całkowitym koszcie kredytu.

Jeżeli Klient korzysta z oferty dostępnej na rynku, maksymalna wysokość tych kosztów jest uzależniona od uzgodnień pomiędzy Ubezpieczycielem lub rzeczoznawcą majątkowym, wybranych przez Klienta.

18. Wskazanie usług dodatkowych, które Klient zobowiązany jest nabyć, aby uzyskać kredyt na określonych warunkach (z niższą marżą w stosunku do marży stosowanej przy kredycie bez nabycia usług dodatkowych)

- 3) Całkowity koszt kredytu nie obejmuje kosztów składki ubezpieczeniowej CPI po zakończeniu pierwszego 4-letniego okresu ochrony ubezpieczeniowej – w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecyduje się na kontynuację ubezpieczenia CPI w dalszym okresie.
- 1) zawarcie umowy o rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony w Banku, z regularnymi miesięcznymi wpływami z tytułu osiąganych dochodów, w wysokości co najmniej dwukrotności pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej oraz kartę płatniczą debetową wydaną przez Bank lub
- 2) posiadanie lub zakup karty kredytowej wydanej przez Bank, lub
- 3) zawarcie i posiadanie w całym okresie kredytowania umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości (innego prawa), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, oferowanego przez Bank działający jako agent ubezpieczeniowy, lub
- 4) zawarcie indywidualnej umowy ubezpieczenia CPI oferowanego przez Bank, lub
- 5) zawarcie i posiadanie w trakcie pierwszego 5-letniego okresu kredytowania umowy ubezpieczenia na życie, oferowanego przez Bank działający jako agent ubezpieczeniowy

19. Produkty ubezpieczeniowe mające zastosowanie do kredytu

Produkty ubezpieczeniowe powiązane z produktem bankowym, stanowiące przedmiot zabezpieczenia

- 1) obowiązkowe ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych przedmiotu zabezpieczenia – wymagane przy każdym kredycie, z wyjątkiem przypadku gdy przedmiotem zabezpieczenia jest nieruchomość gruntowa (niezabudowana) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:
 - a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko wystąpienia:
 - pożaru,
 - opadów (deszcz, grad, śnieg, lód) i innych zdarzeń atmosferycznych (wiatr lub huragan, uderzenie pioruna, lawina, osunięcie się ziemi),
 - powodzi lub zalania,
 - b) wymagana minimalna suma ubezpieczenia musi być, w całym okresie kredytowania, co najmniej równa kwocie udzielonego kredytu;
- 2) ubezpieczenie na życie Klienta – wymagane w przypadkach określonych w pkt 11, przy czym:
 - a) minimalny wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować ryzyko śmierci Klienta zarówno z przyczyn naturalnych, jak również w następstwie nieszczęśliwego wypadku,
 - b) wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia w przypadku umowy grupowego ubezpieczenia na życie), w całym okresie kredytowania, musi stanowić co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu; w przypadku, gdy wysokość zadłużenia z tytułu kredytu osiągnie poziom niższy niż 25% kwoty udzielonego kredytu, wymagana minimalna suma ubezpieczenia (wysokość świadczenia) równa będzie aktualnej wysokości zadłużenia z tytułu kredytu.
- 3) ubezpieczenie przez Bank, na rzecz i koszt Banku ryzyka spłaty części kwoty kredytu wynikające z wysokiego wskaźnika LtV – wymagane w przypadku, gdy wnioskowana kwota kredytu przekracza 80% wartości nieruchomości (innego prawa), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
Ubezpieczeniu podlega część kwoty kredytu, stanowiąca różnicę pomiędzy wysokością udzielonego kredytu a kwotą stanowiącą 80% wartości przedmiotu zabezpieczenia (wyłącznie w przypadku, gdy LTV > 80%)

Produkt ubezpieczeniowy powiązany z produktem bankowym, niestanowiący przedmiotu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu

ubezpieczenie CPI (Credit Protection Insurance) – ochrona ubezpieczeniowa Klienta w ramach kredytu złotowego, zawarta na podstawie indywidualnej umowy ubezpieczenia, z tytułu:

- 1) śmierci w wyniku następstw nieszczęśliwego wypadku,
- 2) utraty pracy albo trwałego uszczerbku na zdrowiu w wyniku nieszczęśliwego wypadku,
- 3) czasowej niezdolności do pracy w wyniku nieszczęśliwego wypadku albo hospitalizacji w wyniku nieszczęśliwego wypadku

Bank może ze względu na zmianę przepisów, rekomendacje organów nadzorczych, sytuację rynkową oraz w indywidualnych przypadkach udzielać mieszkaniowego kredytu hipotecznego na warunkach odmiennych niż wynikających z niniejszej informacji.

Informacje zawarte w niniejszym materiale nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.

**) w przypadku, gdy podmiotem publikującym Informacje jest inny podmiot niż Bank, należy podać nazwę podmiotu publikującego informację, w przeciwnym przypadku wiersz 2a należy usunąć; przed opublikowaniem Informacji przypis należy bezwzględnie usunąć*



BNP PARIBAS

<https://www.bnpparibas.pl/klienci-indywidualni/kredyty>

**BNP PARIBAS**

Warszawa (01-211), ul. Kasprzaka 2

KARTA INFORMACYJNA - PRODUKTY HIPOTECZNE

PARAMETRY PODSTAWOWE KREDYTU HIPOTECZNEGO										
☐ RODZAJ PRODUKTU	Kredyt przeznaczony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy, docelowo zabezpieczony hipoteką									
☐ GŁÓWNE CELE KREDYTOWANIA	- nabycie lokalu mieszkalnego - budowa (w tym przebudowa) lokalu mieszkalnego - remont lokalu mieszkalnego - nabycie domu jednorodzinnego - budowa (w tym przebudowa, rozbudowa) domu jednorodzinnego - remont domu jednorodzinnego - nabycie gruntów rolnych - nabycie działki - całkowita spłata kredytów zaciągniętych na cele mieszkaniowe - nabycie udziału we współwłasności nieruchomości									
☐ DODATKOWE CELE KREDYTOWANIA	- wykończenie domu jednorodzinnego (w wysokości max. 10% kosztów budowy) - refinansowanie środków własnych Wnioskodawcy wydatkowanych na cele mieszkaniowe - całkowita spłata kredytów zaciągniętych na cele inne niż mieszkaniowe (w wysokości max. 30% kwoty kredytu przeznaczonej na cel mieszkaniowy) - cel konsumpcyjny (w wysokości max. 15% kwoty kredytu przeznaczonej na cel mieszkaniowy)									
☐ KWOTA	- min. 100.000 zł - max. 4.000.000 zł									
☐ WALUTA	☐ PLN									
☐ OKRES KREDYTOWANIA	☐ min. 72 miesiące dla kredytu hipotecznego z 60-miesięczną stałą stopą procentową albo 132 miesiące dla kredytu hipotecznego z 120-miesięczną stałą stopą procentową ☐ max. 360 miesięcy uzależniony od celu kredytowania i przedmiotu zabezpieczenia: <table><thead><tr><th>Parametr kredytu</th><th>Maksymalny okres kredytowania</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="3">Cel kredytowania</td><td>nabycie działki budowlanej</td><td>240</td></tr><tr><td>nabycie niezabudowanego gruntu rolnego</td><td>240</td></tr><tr><td>pozostałe cele kredytowania</td><td>360</td></tr></tbody></table> ☐ W przypadku wyboru kilku celów kredytowania z różnym okresem kredytowania, stosuje się dłuższy okres kredytowania.	Parametr kredytu	Maksymalny okres kredytowania	Cel kredytowania	nabycie działki budowlanej	240	nabycie niezabudowanego gruntu rolnego	240	pozostałe cele kredytowania	360
Parametr kredytu	Maksymalny okres kredytowania									
Cel kredytowania	nabycie działki budowlanej	240								
	nabycie niezabudowanego gruntu rolnego	240								
	pozostałe cele kredytowania	360								
☐ WKŁAD WŁASNY	☐ Min. 20% kosztu nabycia / kosztu budowy									

☐ LTV	Max. Ltv - 80%		
	uzależnione od przedmiotu zabezpieczenia:		
	Parametr kredytu		Maksymalne Ltv
	Przedmiot zabezpieczenia	niezabudowane grunty rolne	75%
		działka budowlana	80%
lokal mieszkalny		80%	
dom jednorodzinny		80%	
	☐ W przypadku wyboru kilku przedmiotów zabezpieczenia z różnym wskaźnikiem Ltv , stosuje się wyższy wskaźnik Ltv		
☐ FORMA WYPŁATA	☐ Jednorazowo / w transzach		
☐ FORMA SPŁATY	☐ raty równe (kalendarz do naliczania odsetek 30/360)		
	☐ raty malejące (kalendarz do naliczania odsetek faktyczna liczba dni/ 365)		
☐ KARENCA W SPŁACIE KREDYTU	☐ Max. 24 miesiące		

REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu zabezpieczonego hipoteką wynosi 9,10%, przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 244 miesiące; wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 591 000,00 zł, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 338 000,00 zł; oprocentowanie okresowo stałe w okresie 5 lat - 8,90% w skali roku, po tym okresie oprocentowanie zmienne 8,62% w skali roku, na które składa się stopa referencyjna WIBOR 3M 6,93% wg stanu na dzień 19.01.2023 r. oraz marża 1,70% (marża jest podwyższana o 1,00 p.p. do dnia dokonania wpisu hipoteki, przy założeniu, że nastąpi to w terminie 7 miesięcy od zawarcia umowy kredytu); całkowity koszt kredytu hipotecznego 403 294,65 zł, w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0,00 zł, odsetki 365 940,18 zł, koszt podwyższenia marży do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej 1 962,91 zł, opłata za prowadzenie rachunku osobistego „Konto Otwarte na Ciebie” wraz z kartą debetową „Karta Otwarta na Świat” w wysokości 2 440,00 zł, koszt ubezpieczenia na życie oferowanego za pośrednictwem Banku w wysokości 21 713,36 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości oferowanego za pośrednictwem Banku w wysokości 10 816,52 zł, opłata za czynności związane z oceną przez Bank wartości nieruchomości 400,00 zł, opłaty PCC 19,00 zł; całkowita kwota do zapłaty 741 294,65 zł, płatna w 244 miesięcznych ratach 2 791,26 zł (po wpisaniu hipoteki do księgi wieczystej). Kalkulacja została dokonana na dzień 19.01.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Propozycja skierowana jest do klientów, którzy posiadają albo założą w Banku rachunek osobisty „Konto Otwarte na Ciebie” wraz z kartą debetową i pod warunkiem zapewniania wpływu na ten rachunek środków z tytułu osiągniętych dochodów przez posiadacza/współposiadacza tego rachunku będącego / będących kredytobiorcą / (współ)kredytobiorcą, w wysokości min. 2.500 zł miesięcznie, w całym okresie kredytowania.

Kredyt hipoteczny jest dostępny również bez dodatkowych produktów lub usług finansowych, jednakże na innych warunkach cenowych.

W przypadku kredytów z okresowo stałym oprocentowaniem, występuje ryzyko zmian stóp procentowych. Ryzyko zmiany stóp procentowych oznacza, że w przypadku wzrostu poziomu stopy referencyjnej wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast powoduje wzrost kosztu odsetek i tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu hipotecznego. Bank podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu analizy kredytowej i oceny zdolności kredytowej konsumenta. Informacje zawarte w niniejszym materiale nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZEZ BANK

☐ RODZAJE ZABEZPIECZEŃ	☐ Hipoteka (łączna) na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,
	☐ Ubezpieczenie nieruchomości wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku,
	☐ Ubezpieczenie nieruchomości (Pakiet własne M, Pakiet własne M Plus) albo ubezpieczenie zawarte bez pośrednictwa Banku wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku,
	☐ Ubezpieczenie Cardif w formie Pakietu (Pakiet 1H, Pakiet 2H) albo ubezpieczenie na życie zawarte z ubezpieczycielem bez pośrednictwa Banku, ze wskazaniem Banku jako uposażonego z tej umowy
	☐ umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz Dewelopera w związku z rozwiązaniem umowy,
	☐ umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz Dewelopera w związku z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron albo rozwiązaniem Umowy deweloperskiej,
	☐ umowa o przelew wierzytelności przyszłej o wypłatę środków pieniężnych zgromadzonych na zamkniętym/otwartym rachunku mieszkaniowym,
	☐ umowa o przelew wierzytelności z gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości Dewelopera,
	☐ inne zaakceptowane przez Bank

☐ PRZEDMIOTY ZABEZPIECZEŃ, ZLOKALIZOWANE WYŁĄCZNIE NA TERENIE RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ	☐ lokal mieszkalny wraz z udziałem w drodze dojazdowej / udziałem w garażu / udziałem w działce ☐ dom jednorodzinny wraz z udziałem w drodze dojazdowej / udziałem w garażu / udziałem w działce ☐ działka wraz z udziałem w drodze dojazdowej ☐ grunty rolne wraz z udziałem w drodze dojazdowej				
☐ WARUNKI DETERMINUJĄCE RODZAJ ZOSTOSOWANEGO ZABEZPIECZENIA	☐ rodzaj przedmiotu zabezpieczenia ☐ rodzaj inwestycji finansowanej kredytem ☐ cel kredytu ☐ rodzaj produktów dodatkowych wybranych przez klienta ☐ cechy osobowe i finansowe klienta, np. wiek klienta, osiągnięty dochód				
☐ AKCEPTOWALNE FORMY WYCENY NIERUCHOMOŚCI	☐ ocena wartości nieruchomości dokonywana jest przez Bank				
OPROCENTOWANIE					
☐ OPROCENTOWANIE KREDYTU	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="504 734 842 840"> ☐ oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową </td><td data-bbox="842 734 1495 840"> ☐ stała stopa procentowa w okresie 60 miesięcy ☐ po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M) </td></tr> <tr> <td data-bbox="504 840 842 943"> ☐ oprocentowanie ze 120-miesięczną stałą stopą procentową </td><td data-bbox="842 840 1495 943"> ☐ stała stopa procentowa w okresie 120 miesięcy ☐ po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M) </td></tr> </table>	☐ oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową	☐ stała stopa procentowa w okresie 60 miesięcy ☐ po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)	☐ oprocentowanie ze 120-miesięczną stałą stopą procentową	☐ stała stopa procentowa w okresie 120 miesięcy ☐ po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)
☐ oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową	☐ stała stopa procentowa w okresie 60 miesięcy ☐ po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)				
☐ oprocentowanie ze 120-miesięczną stałą stopą procentową	☐ stała stopa procentowa w okresie 120 miesięcy ☐ po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)				
☐ STOPA REFERENCYJNA	WIBOR 3M - wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na okres 3 miesięcy, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A.				
☐ STOPA REFERENCYJNA NBP	stopa procentowa określająca oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego, publikowana na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego www.nbp.pl oraz dostępna w środkach masowego przekazu				
☐ RODZAJ OPROCENTOWANIA	☐ Oprocentowanie z 60-miesięczną stałą stopą procentową Kredyt oprocentowany jest: a) w okresie 60 m-cy, licząc od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu, według stałej stopy procentowej; b) po upływie okresu, o którym mowa w lit. a), według zmiennej stopy procentowej opartej o stawkę referencyjną WIBOR 3 M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji. Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące). Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu przewidzianej do spłaty. Ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w okresie kredytowania nie można wykluczyć, że po upływie obowiązywania stałej stopy procentowej może dojść do wzrostu / spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne oraz na inny okres obowiązywania stałej stopy procentowej, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek. W przypadku wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, tj.: a) stopa bazowa nie zostanie zarejestrowana lub nie będzie wydana decyzja o jej ekwiwalentności lub administrator wskaźnika referencyjnego nie otrzymał, nie otrzyma, lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania stopy bazowej b) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że administrator wskaźnika referencyjnego przestał lub przestanie na stałe publikować stopę bazową, a do czasu tego zaprzestania nie zostanie wyznaczony następca dla administratora, który miałby w dalszym ciągu obliczać lub publikować stopę bazową, c) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że stopa bazowa przestała lub przestanie być reprezentatywna dla właściwego dla niej rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą stopa bazowa miała mierzyć i że brak jest możliwości przywrócenia takiej reprezentatywności, Bank stosuje w następującej kolejności: 1) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający, albo				

	2) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez bank centralny właściwy dla waluty stopy bazowej albo 3) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez grupę roboczą albo 4) stopę referencyjną banku centralnego właściwego dla waluty stopy bazowej oraz korektę wyliczoną przez Bank. W przypadku czasowego zaprzestania publikacji wskaźnika, Bank stosuje ostatnią dostępną wartość stopy bazowej sprzed dnia czasowego zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego. Szczegóły dotyczące zasad postępowania Banku w przypadku czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania stopy bazowej lub zmiany metody jej obliczania określone są w projekcie umowy o kredyt. Na wniosek klienta istnieje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania stałej stopy procentowej na kolejny okres na warunkach cenowych obowiązujących w dacie wnioskowania o zmianę warunków umowy w powyższym zakresie. ☐ Oprocentowanie z 120-miesięczną stałą stopą procentową Kredyt oprocentowany jest: a) w okresie 120 m-cy, licząc od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu, według stałej stopy procentowej; b) po upływie okresu, o którym mowa w lit. a), według zmiennej stopy procentowej opartej o stawkę referencyjną WIBOR 3 M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji. Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące). Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu przewidzianej do spłaty. Ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w okresie kredytowania nie można wykluczyć, że po upływie obowiązywania stałej stopy procentowej może dojść do wzrostu / spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne oraz na inny okres obowiązywania stałej stopy procentowej, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek. W przypadku wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, tj.: a) stopa bazowa nie zostanie zarejestrowana lub nie będzie wydana decyzja o jej ekwiwalentności lub administrator wskaźnika referencyjnego nie otrzymał, nie otrzyma, lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania stopy bazowej b) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że administrator wskaźnika referencyjnego przestał lub przestanie na stałe publikować stopę bazową, a do czasu tego zaprzestania nie zostanie wyznaczony następca dla administratora, który miałby w dalszym ciągu obliczać lub publikować stopę bazową, c) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że stopa bazowa przestała lub przestanie być reprezentatywna dla właściwego dla niej rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą stopa bazowa miała mierzyć i że brak jest możliwości przywrócenia takiej reprezentatywności, Bank stosuje w następującej kolejności: 1) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający, albo 2) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez bank centralny właściwy dla waluty stopy bazowej albo 3) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez grupę roboczą albo 4) stopę referencyjną banku centralnego właściwego dla waluty stopy bazowej oraz korektę wyliczoną przez Bank. W przypadku czasowego zaprzestania publikacji wskaźnika, Bank stosuje ostatnią dostępną wartość stopy bazowej sprzed dnia czasowego zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego. Szczegóły dotyczące zasad postępowania Banku w przypadku czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania stopy bazowej lub zmiany metody jej obliczania określone są w projekcie umowy o kredyt. Na wniosek klienta istnieje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania stałej stopy procentowej na kolejny okres na warunkach cenowych obowiązujących w dacie wnioskowania o zmianę warunków umowy w powyższym zakresie.
PRODUKTY / USŁUGI DODATKOWE OFEROWANE WRAZ Z PRODUKTAMI HIPOTECZNYMI	
☐ OFERTA	Oferta produktów hipotecznych dostępna jest zarówno wraz z dodatkowymi produktami i usługami finansowymi, jak również bez dodatkowych usług i produktów
☐ PRODUKTY	☐ Konto osobiste z comiesięcznymi wpływami w wysokości min. 2.500 zł z tytułu osiąganych dochodów oraz wyrażenie zgody na wysyłanie na adres e-mail korespondencji związanej z realizacją umowy zawartej z Bankiem, w tym zmian Ogólnych warunków ubezpieczeń i innych informacji dotyczących posiadanych ubezpieczeń. W przypadku konta osobistego wspólnego, comiesięczne wpływy na rachunek z tytułu osiąganych dochodów w łącznej wysokości min. 2.500 zł mogą być zapewnione przez dowolnego ze współposiadaczy lub przez obu współposiadaczy ☐ Ubezpieczenie nieruchomości Cardif.

	Pakiet własne M – ubezpieczenie Przedmiotu zabezpieczenia na podstawie umowy ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych, zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku Pakiet własne M Plus – ubezpieczenie Przedmiotu zabezpieczenia na podstawie umowy ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych oraz ruchomości domowych, zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku ☐ Ubezpieczenie na życie Cardif: Pakiet 1H - ubezpieczenie obejmujące ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie od trwałej i całkowitej niezdolności do pracy oraz ubezpieczenie na wypadek utraty pracy albo poważnego zachorowania albo pobytu w szpitalu w następstwie nieszczęśliwego wypadku na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku, Pakiet 2H -ubezpieczenie obejmujące ubezpieczenie na życie na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej przez kredytobiorcę z ubezpieczycielem za pośrednictwem Banku.
☐ WARUNKI KORZYSTANIA Z PRODUKTÓW DODATKOWYCH	Z usług dodatkowych, wobec których klient deklaruje chęć korzystania / posiadania, może w każdej chwili zrezygnować i w przypadku: - zamknięcia konta osobistego – Bank założy bezpłatny rachunek do spłaty kredytu, - rezygnacji z umowy ubezpieczenia nieruchomości – klient jest zobowiązany do zawarcia i utrzymywania, do chwili całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu umowy kredytu, umowy ubezpieczenia nieruchomości, zawartej bez pośrednictwa Banku, dokonywania przelewu wierzytelności z tej umowy ubezpieczenia na rzecz Banku oraz przedkładania w Banku, w całym okresie kredytowania, dokumentów potwierdzających opłacenie składki z tytułu tego ubezpieczenia, przy czym warunkiem przyjęcia umowy ubezpieczenia dostarczonej przez klienta jest gwarantowanie minimalnego zakresu ubezpieczenia nieruchomości wymaganego przez Bank oraz sumy ubezpieczenia nie mniejszej niż gwarantowana dotychczasową umową ubezpieczenia nieruchomości, - rezygnacji z umowy ubezpieczenia na życie wraz ze wskazaniem Banku jako uposażonego – w przypadku, gdy ubezpieczenie na życie jest wymagalne przez Bank w całym okresie kredytowania, zawarcia i utrzymywania, do chwili całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu umowy, umowy ubezpieczenia na życie ze wskazaniem Banku jako uposażonego oraz przedkładania w Banku, w całym okresie kredytowania, dokumentów potwierdzających opłacenie składki z tytułu ubezpieczenia, przy czym warunkiem przyjęcia umowy ubezpieczenia dostarczonej przez klienta jest gwarantowanie minimalnego zakresu ubezpieczenia, wymaganego przez Bank oraz sumy ubezpieczenia nie mniejszej niż suma określona w dotychczasowej umowie ubezpieczenia klienta.
	W przypadku, gdy zastosowano obniżenie stałej stopy procentowej lub marży Banku w związku z posiadaniem / korzystaniem przez kredytobiorcę w dniu zawarcia umowy z produktów dodatkowych: 1) zamknięcie w okresie kredytowania konta osobistego na skutek wypowiedzenia przez kredytobiorcę umowy dotyczącej tego konta, lub 2) rezygnacja z karty debetowej wydaną do rachunku osobistego, lub 3) niezapewnianie comiesięcznego wpływu na konto osobiste kwoty min. 2.500 zł z tytułu osiąganych dochodów, lub 4) zakończenie przed upływem 3 lat od zawarcia umowy kredytu, ochrony ubezpieczeniowej w ramach Ubezpieczenia w formie Pakietu 1H albo Pakietu 2H, lub 5) zakończenie w okresie kredytowania ochrony ubezpieczeniowej w ramach ubezpieczenia nieruchomości, powoduje podwyższenie stałej stopy procentowej lub marży o wysokość obniżenia z tytułu posiadania / korzystania z danego produktu. Zastosowanie obniżki stałej stopy procentowej lub marży z tytułu korzystania / posiadania produktów dodatkowych dotyczy wyłącznie produktów oferowanych przez Bank. W przypadku kredytu hipotecznego Klient ma prawo do dodatkowej obniżki stałej stopy procentowej lub marży w przypadku posiadania dokumentu potwierdzającego wydanie Certyfikatu ekologicznego BREEAM albo Zielony Dom potwierdzającego wielokryterialny proces oceny budynku mieszkalnego spełniającego cechy budynku ekologicznego / Świadectwa charakterystyki energetycznej potwierdzającego, że wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie jest wyższa niż 50 kWh/(m²*rok).
PRZEDTERMINOWA SPŁATA CAŁOŚCI / CZĘŚCI KREDYTU	
☐ WARUNKI DOKONANIA PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY	Przedterminowej spłaty kredytu w całości lub części można dokonać w każdym czasie.
☐ WYSOKOŚĆ OPŁATY ZA PRZEDTERMINOWĄ SPŁATĘ	nie pobiera się
NIEWYWIĄZYWANIE SIĘ Z OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY I KONSEKWENCJE DLA KLIENTA	

PRZESŁANKI WYPOWIEDZENIA UMOWY KREDYTU LUB OBNIŻENIA KWOTY KREDYTU	☐ utrata przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, ☐ niedotrzymanie przez kredytobiorcę / pożyczkobiorcę warunków udzielenia kredytu, w postaci: - wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie kredytu - niespłacenia kredytu / rat kredytu wraz z odsetkami w terminie określonym w umowie oraz harmonogramie spłaty kredytu, - nieustanowienia lub nienależytego ustanowienia zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku z tytułu umowy, - niewykonania przez kredytobiorcę któregośkolwiek z zobowiązań określonych w umowie kredytu, ☐ złożenie w Banku fałszywego dokumentu lub niezgodnego z prawdą oświadczenia, ☐ zagrożenie upadłością kredytobiorcy. W przypadku utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może wystąpić do kredytobiorcy o ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia takiego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku Banku w tym zakresie. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy, Bank podejmuje czynności windykacyjne w odniesieniu do niespłaconych wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytu. Koszty związane z windykacją należności ponosi kredytobiorca.
--	---



[https://www.ing.pl/indywidualni/kredyty-i-pozyczki/
kredyt-hipoteczny](https://www.ing.pl/indywidualni/kredyty-i-pozyczki/kredyt-hipoteczny)

Informacje ogólne o kredycie hipotecznym i pożyczce hipotecznej w ING Banku Śląskim

Nasz materiał pomoże Ci zdobyć ogólne informacje o produktach hipotecznych. Interesuje Cię oferta kredytu hipotecznego w naszym banku? Oprócz poniższych informacji, otrzymasz od nas również informacje dodatkowe w formie standaryzowanego formularza.

Jasne zasady finansowania nieruchomości

Z naszej strony dowiesz się:

- jakie warunki musisz spełnić, jako nasz partner w ramach umowy o kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną;
- jakie obowiązki finansowe wynikają z zaciągnięcia kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej;
- jakie są warianty możliwych odsetek i spłat kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej;
- jakie koszty związane są z zaciągnięciem kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej.

Na jaki cel możesz przeznaczyć kredyt hipoteczny?

1. Mieszkaniowy kredyt hipoteczny

- środki możesz przeznaczyć na zakup domu lub mieszkania (własność lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu);
- kredyt możesz równie wykorzystać na spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w naszym lub innym banku;

2. Mieszkaniowy kredyt budowlano-hipoteczny

- środki możesz przeznaczyć na zakup działki budowlanej i budowę domu (niezależnie od tego, czy budujesz sam, buduje deweloper lub spółdzielnia);
- kredyt możesz także wykorzystać na remont lub modernizację swojego domu lub mieszkania;

3. Pożyczka hipoteczna

To zobowiązanie zabezpieczone hipoteką bez sprecyzowanego celu kredytowania.

- możesz przeznaczyć pozyskane pieniądze na dowolny cel, niezwiązany z działalnością gospodarczą;

4. Kredyt konsolidacyjny

- kwotę kredytu przelejemy na spłatę pozostałych zobowiązań kredytowych i połączymy je w jeden kredyt, z jedną ratą do spłaty;

Zabezpieczenie kredytu

O czym musisz pamiętać?

Ustanowienie hipoteki na nieruchomości jest zabezpieczeniem Twojego kredytu.

Hipoteka może zostać ustanowiona zarówno na kredytowanej nieruchomości, jak i innej nieruchomości (należącej do Ciebie lub osoby trzeciej). Pamiętaj, żeby ustanowić hipotekę na nieruchomości osoby trzeciej (np. kogoś z rodziny) - musisz spełnić pewne warunki. Zapytaj nas o szczegóły.

Dodatkowo możesz zabezpieczyć spłatę kredytu dzięki ubezpieczeniom:

- ubezpieczenie nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie
- ubezpieczenie kredytobiorcy na życie

W naszej ofercie znajdziesz ubezpieczenia na życie oraz ubezpieczenia nieruchomości w kilku wariantach. Zapytaj nas o szczegóły.



Pamiętaj, że to Ty wybierasz, czy chcesz ubezpieczyć się indywidualnie, czy za naszym pośrednictwem. Wybór ubezpieczenia może mieć znaczenie dla uzyskania preferencji cenowych.

Sprawdź ofertę ubezpieczeń w ING Banku Śląskim na naszej stronie, w zakładce Ubezpieczeń

www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia

Ryzyko zmian cen nieruchomości

Jednym z zabezpieczeń kredytu hipotecznego jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości. W związku z tym rynkowa wartość takiego zabezpieczenia jest uzależniona wielu czynników w tym m.in. od relacji na lokalnym rynku nieruchomości oraz sytuacji ekonomicznej. Efektem działania tych czynników może być istotny spadek wartości nieruchomości jak również jej wzrost.

Zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Banku, przez istotny spadek wartości nieruchomości rozumie się zmniejszenie jej rynkowej wartości, o co najmniej 20 % w stosunku do wartości nieruchomości przyjętej na dzień ustanowienia zabezpieczenia. Wartość tą zobaczysz w swojej umowie kredytowej.

Konsekwencją istotnego spadku wartości może być konieczność ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, w formie hipoteki na innej nieruchomości niż ta która dotychczas stanowi przedmiot zabezpieczenia. Przy czym wartość dodatkowego zabezpieczenia powinna odpowiadać co najmniej kwocie o którą spadła wartość nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia tzn. stosunek aktualnego salda zadłużenia (razem z prowizjami i odsetkami) do wartości wszystkich zabezpieczeń nie może być wyższy niż 80%. Jeśli nie będziesz mógł ustanowić takiego zabezpieczenia Bank dopuszcza również możliwość ustalenia innego rodzaju dodatkowego zabezpieczenia, nastąpi to w trybie indywidualnych uzgodnień.

Pamiętaj, że odpowiadasz wobec Banku za zaciągnięte zobowiązanie do jego wysokości. Dlatego też, jeśli dojdzie do wymuszonej sprzedaży nieruchomości na rynku lub sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym, a uzyskana cena sprzedaży będzie niewystarczająca do całkowitej spłaty zaciągniętego zobowiązania wraz z odsetkami, opłatami, będziesz zobowiązany do uregulowania brakującej kwoty.

Okres kredytowania

Kredyty hipoteczne są z zasady długoterminowe - w ten sposób łatwiej Ci spłacić wysoką kwotę kredytu, w relatywnie niskich ratach.

Standardowe okresy kredytowania w przypadku kredytów hipotecznych wynoszą z reguły do 25 lat. W naszym Banku, tak jak w wielu innych, maksymalnie kredyt może zostać udzielony nawet na 35 lat.

Jeśli interesuje Cię pożyczka hipoteczna – maksymalny okres kredytowania dla tego produktu w naszym banku wynosi 25 lat.

Pamiętaj jednak, że kredyt udzielony na tak długi okres czasu jest potencjalnie bardziej ryzykowny, gdyż trudniej jest przewidzieć zmiany Twojej sytuacji finansowej w tak długiej perspektywie czasu. Zwróć też uwagę na to, że im dłuższy okres kredytowania, tym dłuższy jest czas spłacania odsetek, co podnosi koszt kredytu.

Jeśli wskaźnik miesięcznych obciążeń do Twojego dochodu, który wskazałeś do obliczenia zdolności kredytowej, przekracza 40%, to zwiększone ryzyko kredytowe może negatywnie wpłynąć na niespodziewane wydatki, a także na możliwość oszczędzania w trakcie okresu kredytowania. Dlatego powinieneś mieć odpowiednią rezerwę finansową.

Emerytura a spłata kredytu

Jeśli wybierzesz okres kredytowania, który przekracza granicę ustawowo określonego wieku emerytalnego, możesz ponieść ryzyko obniżenia dochodu po przejściu na emeryturę.

- kredyt udzielony na dłuższy okres jest potencjalnie bardziej ryzykowny z powodu trudnych do przewidzenia zmian Twojej sytuacji finansowej, w tym przejścia na emeryturę.
- w przypadku pogorszenia Twojej sytuacji finansowej spowodowanej przejściem na emeryturę, możesz wspólnie z Bankiem ustalić nowe zasady spłaty, które będą dostosowane do Twoich możliwości.
- w dowolnym momencie możesz skorzystać z częściowej przedterminowej spłaty kredytu. Wystarczy, że zawrzesz bezpłatny aneks, w którym dopasujesz okres kredytowania do bieżącej sytuacji finansowej. W ramach aneksu możesz np. skrócić okres kredytowania czy zmienić wysokość miesięcznej raty.

Wycena nieruchomości

Jeśli chcesz wziąć kredyt hipoteczny, konieczne jest oszacowanie wartości nieruchomości, która będzie stanowiła zabezpieczenie kredytu (wspomniana wyżej hipoteka). Podstawą tego oszacowania będzie wycena nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Zlecając operat szacunkowy za pośrednictwem banku, ponosisz jego koszt. Wykonany operat szacunkowy stanowi Twoją własność, dlatego otrzymasz jego oryginał. Pamiętaj, że możesz dostarczyć swój własny operat wraz ze złożeniem wniosku.

Oprocentowanie kredytu

Wykorzystana kwota kredytu/pożyczki może być oprocentowana według:

a) Oprocentowania stałego

Oprocentowanie stałe oznacza, że Twój kredyt hipoteczny / pożyczka hipoteczna przez pierwsze 60 miesięcy od dnia jego uruchomienia będzie oprocentowany według stałej stopy procentowej. Po tym okresie – jeżeli nie skorzystasz z

oferty Banku dla dalszego obowiązywania stałej stopy procentowej – jego oprocentowanie będzie zmienne. Dodatkowo w trakcie okresu obowiązywania stałego oprocentowania nie będzie możliwości:

- przejścia na zmienne oprocentowanie – nawet jeśli aktualnie wskaźnik WIBOR będzie znacząco niższy niż oprocentowanie z umowy,
- zmiany oprocentowania stałego – nawet jeżeli aktualnie oferowane oprocentowanie (dla nowych umów kredytowych), będzie niższe niż wynikające z Twojej umowy.

Podczas obowiązywania stałej stopy procentowej Twoja rata nie ulegnie zmianie w związku ze podwyższeniem lub obniżeniem wskaźnika referencyjnego WIBOR. Jeżeli nie zdecydujesz się na kolejny okres trwania oprocentowania stałego, Twój kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna do końca obowiązywania umowy kredytowej będzie oprocentowany wg oprocentowania zmiennego. Przed upływem 60 miesięcy otrzymasz ofertę nowego stałego oprocentowania. Oprocentowanie może być znacząco wyższe lub niższe niż, obowiązujące do tej pory, w konsekwencji będzie to powodowało wzrost lub spadek raty kredytu. Oznacza to możliwość skokowej zmiany raty, a co za tym idzie również odsetkowego kosztu kredytu.

Zmienne oprocentowanie składa się ze wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M oraz stałej w całym okresie kredytowania marży banku – określonej w umowie. Dlatego też zachęcamy Cię do zapoznania się również z zaprezentowanymi poniżej informacjami dotyczącymi oprocentowania zmiennego.

Nie otrzymasz kolejnej propozycji oprocentowania stałego, jeżeli pozostały okres do spłaty będzie krótszy niż 60 miesięcy. W wypadku jednoczesnej zmiany waluty produktów indeksowanych kursem waluty obcej oraz zmiany formuły oprocentowania, minimalny pozostały okres do spłaty zgodnie z Rekomendacją S KNF może być krótszy.

Więcej o Ryzyku stopy procentowej zobowiązań kredytowych znajdziesz na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego: https://www.knf.gov.pl/dla_konsumenta/kampanie_informacyjne/ryzyko_stopy_procentowej.

b) Oprocentowania zmiennego

Po okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, jeśli nie zaakceptujesz nowej oferty stałego oprocentowania, przeliczymy Twój kredyt na oprocentowanie zmienne. Oznacza to, że oprocentowanie kredytu hipotecznego / pożyczki hipotecznej będzie składać się **wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M¹** oraz **marży banku**.

WIBOR 6M jest wskaźnikiem referencyjnym stopy procentowej w rozumieniu Rozporządzenia BMR opracowywanym przez Administratora. według metody samodzielnie określonej przez pod nadzorem Komitetu Nadzorczego Wskaźników Referencyjnych Stóp Procentowych [podstawa prawna: 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 zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014].

Szczegóły dotyczące WIBOR 6M, w tym opis kluczowych elementów metody opracowywania WIBOR 6M, Oświadczenie o Wskaźniku Referencyjnym oraz procedury dotyczące przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu wyznaczania wskaźnika referencyjnego Administrator opublikował na swojej stronie internetowej pod adresem: www.gpwbenchmark.pl.

Kredytów udzielamy tylko w złotych polskich (PLN).

Oprocentowanie kredytu = stała marża banku + WIBOR 6M

Uwaga, marża banku może ulec zmianie na szczególnych warunkach związanych z dobrowolnym skorzystaniem z dodatkowych produktów/usług (np. ubezpieczenie), jak też w innych sytuacjach określonych w Twojej umowie.

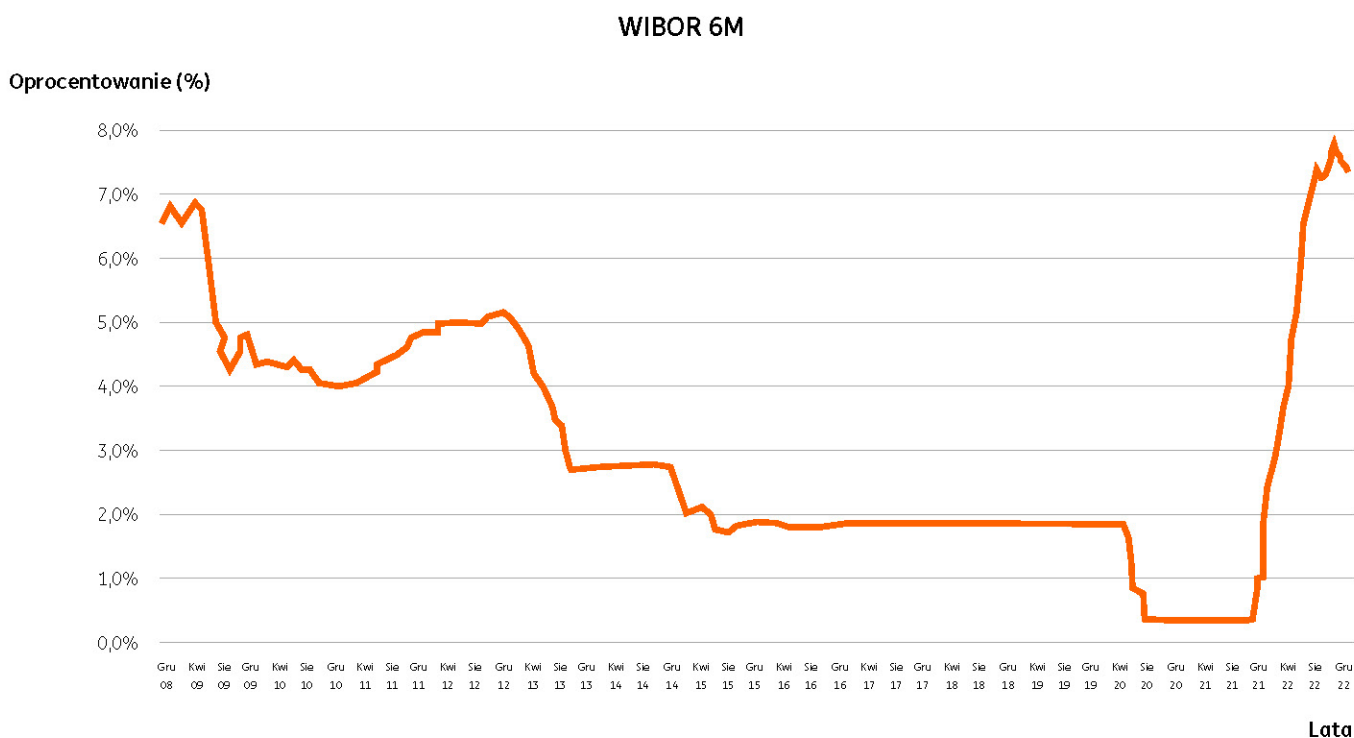
Bank aktualizuje oprocentowanie kredytu co 6 miesięcy o aktualną wartość WIBOR 6M z danego dnia.



Musisz wiedzieć, że ponosisz ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu – po każdej aktualizacji stopy kwota raty Twojego kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował wskaźnik referencyjny WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) w trakcie całego okresu kredytowania.** Jest on ustalany zgodnie z Regulaminem fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR. Administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR jest GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie. Regulamin stawek referencyjnych WIBID i WIBOR oraz informację o aktualnej wartości wskaźnika WIBOR znajdziesz m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

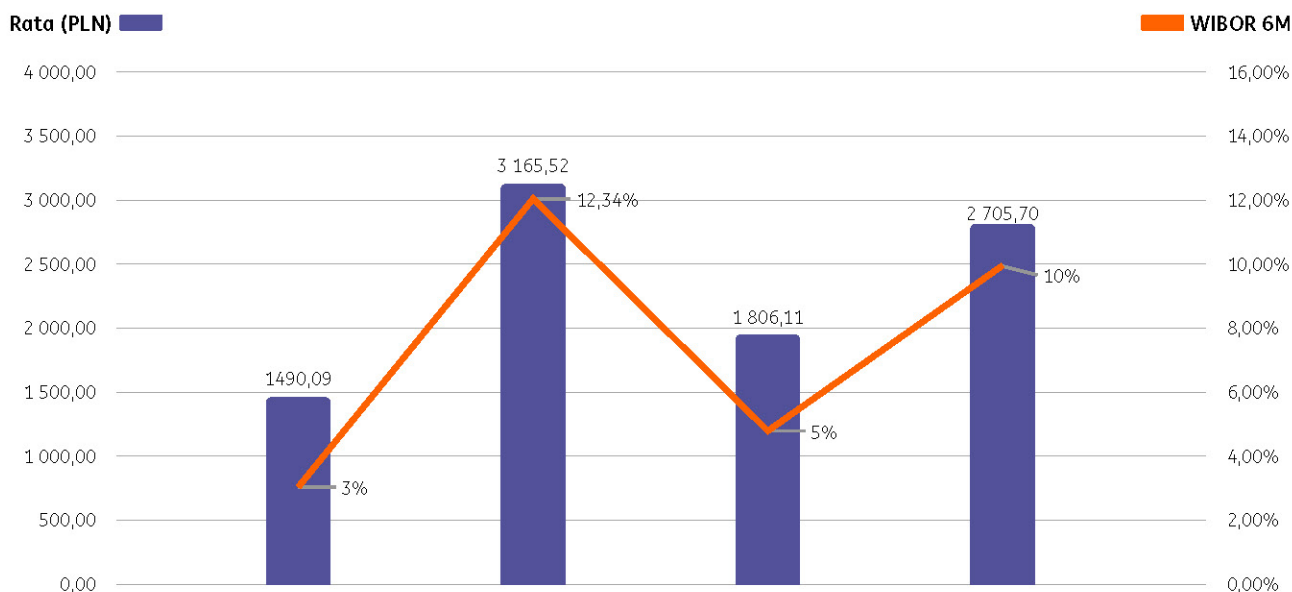
Ryzyko zmiany stopy procentowej w trakcie spłaty kredytu dotyczy wszystkich kredytów o zmiennym oprocentowaniu. Ponieważ wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR zależy od wielu czynników (m.in. od wysokości ustalanych przez RPP stóp procentowych), trudno przewidzieć jej długookresowy trend, jednak możemy obserwować historyczne notowania WIBOR.

Poniższy wykres obrazuje wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w perspektywie ostatnich 15 lat:



Historyczne dane pokazują jak kształtował się wskaźnik WIBOR., Należy przyjąć, że wskaźnik WIBOR może podlegać zmianom w kierunku spadkowym, jak i wzrostowym.

Zmiana wskaźnika referencyjnego WIBOR, w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego, wpływa na oprocentowanie – a w konsekwencji na wysokość miesięcznej raty. Poniższy wykres prezentuje zależność pomiędzy wskaźnikiem WIBOR, a wysokością miesięcznej raty dla kredytu udzielonego na 25 lat, na kwotę 263 200 PLN z oprocentowaniem stałym w okresie pierwszych 60 miesięcy 7,81 %, oraz w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego, na które składa się marża Banku w wysokości 1,69 % oraz WIBOR (wg oferty obowiązującej na 17.12.2022):



Zmiana wysokości miesięcznej raty to również zmiana całkowitego kosztu kredytu. Im dłuższy okres kredytowania i im więcej zmian oprocentowania w okresie kredytowania, tym większa może być potencjalna różnica kosztu kredytu w stosunku do określonego w oparciu o pierwotną kalkulację.

W związku z długoterminowym charakterem zobowiązań hipotecznych oraz ryzykiem zmiennej stopy oprocentowania, w trakcie okresu kredytowania mogą wystąpić takie zdarzenia jak nieprzewidywany spadek dochodów, znaczący wzrost wysokości miesięcznej raty czy inne nieprzewidziane wcześniej wydatki.

Badając Twoją zdolność kredytową weźmiemy pod uwagę Twoje dochody oraz zobowiązania jak również możliwość terminowej spłaty kredytu. Zachęcamy jednak, aby zarówno na etapie wnioskowania o kredyt jak i w trakcie jego spłaty zawsze dążyć do zachowania właściwych proporcji pomiędzy poziomem miesięcznych dochodów a miesięcznych obciążeniach, mając na uwadze, że zarówno te pierwsze jak i drugie mogą się zmieniać w czasie.

i Szczegółową symulację prezentującą wpływ zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR na wysokość Twojej raty i całkowity koszt kredytu otrzymasz wraz z symulacją kosztów i wysokości rat kredytu hipotecznego.

Konsekwencją stosowania wskaźnika referencyjnego jest również ryzyko związane z możliwością jego istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania.

Ryzyko związane z możliwością zmiany przez Administratora metody opracowywania wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M

Administrator jako podmiot opracowujący WIBOR 6M, jest uprawniony do wprowadzenia zmiany w metodzie opracowywania WIBOR 6M w trybie określonym w dokumentacji WIBOR 6M opublikowanej przez GPW Benchmark S.A. na jego stronie internetowej pod adresem: www.gpwbenchmark.pl.

Podwyższenie lub obniżenie wartości WIBOR 6M w wyniku dokonanej przez GPW Benchmark S.A. zmiany w metodzie jego opracowywania może wpłynąć na wartość wzajemnych świadczeń pomiędzy Tobą a ING Bank Śląski S.A. w związku z zawartą umową lub na wycenę posiadanego przez Ciebie instrumentu finansowego/ produktu finansowego.

Ryzyko zaprzestania przez Administratora opracowywania wskaźnika w sposób trwały lub czasowy

Administrator jako podmiot opracowujący WIBOR 6M jest uprawniony do zaprzestania w sposób trwały opracowywania WIBOR 6M w trybie określonym w dokumentacji WIBOR 6M opublikowanej przez Administratora na jego stronie internetowej pod adresem: www.gpwbenchmark.pl, z zastrzeżeniem przewidzianych w tym zakresie uprawnień organów nadzoru wynikających z art. 21 oraz 23 Rozporządzenia BMR.

Konsekwencją trwałego lub czasowego zaprzestania przez Administratora opracowywania WIBOR 6M może być brak możliwości wykorzystania przez ING Bank Śląski S.A. WIBOR 6M do ustalenia wartości wzajemnych świadczeń wynikających z zawartej pomiędzy bankiem a Tobą umowy. W takiej sytuacji zastosowanie znajdują postanowienia umowy łączącej Ciebie z bankiem.

W związku z tym, jak również aby spełnić wymogi wynikające z przepisów prawa, wdrożyliśmy w banku odpowiednie zasady postępowania, które prezentujemy poniżej.

Administrator – podmiot, który sprawuje kontrolę nad opracowywaniem Wskaźnika zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu 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.

GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie
KRS 0000493097, NIP 525 25 46 511
ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa
T: 22 628 32 32, F: 22 628 17 54 (Centrala GPW)
E: kontakt@gpwbenchmark.pl

Wskaźnik Alternatywny – jest to inny Wskaźnik przyjęty w celu zastąpienia Wskaźnika stosowanego w Umowie, który został dotknięty zdarzeniem zaprzestania opracowywania Wskaźnika. Wskaźnik Alternatywny może zostać wskazany w Umowie, przepisach prawa lub być zarekomendowany bądź wskazany przez Administratora Wskaźnika lub bank centralny właściwy dla waluty Wskaźnika.

Istotna zmiana Wskaźnika – zdefiniowana przez Administratora zmiana w stosowanej metodzie wyznaczania Wskaźnika, o której każdorazowo powiadamia Administrator, w zgodzie z art. 13 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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

Korekta - oznacza wartość niezbędną do zastosowania w celu zmniejszenia lub wyeliminowania gwałtownych ekonomicznych skutków zaistnienia Istotnej zmiany Wskaźnika, która została podana przez Administratora.

1. W przypadku, kiedy zaprzestano opracowywania Wskaźnika który jest stosowany w Umowie, Bank zgodnie z postanowieniami Umowy w celu ustalenia oprocentowania kredytu lub pożyczki na kolejny okres postępuje według procedury opisanej w pkt. 2-5.
2. W przypadku, gdy od daty zaprzestania opracowywania Wskaźnika do daty wykorzystania Wskaźnika w celu z pkt. 1, nie upłynęło 5 dni roboczych zastosowanie ma ostatnia wartość Wskaźnika z dnia poprzedzającego zaprzestanie publikacji Wskaźnika.
3. W przypadku, gdy upłynęło więcej niż 5 dni roboczych od daty zaprzestania opracowywania Wskaźnika do daty wykorzystania Wskaźnika w celu z pkt. 1, Bank stosuje wartość Wskaźnika Alternatywnego wskazanego w przepisach prawa lub wskazanego w Umowie.

4. W przypadku, gdy Wskaźnik Alternatywny nie został określony w przepisach prawa lub wskazany w Umowie, Bank stosuje Wskaźnik Alternatywny wyznaczony przez Administratora Wskaźnika skorygowany o średnią arytmetyczną z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika a przyjętym Wskaźnikiem Alternatywnym wyliczoną za okres 12 miesięcy przed datą zaprzestania opracowywania Wskaźnika, za który wartości obu Wskaźników były publikowane.
5. W przypadku, gdy ani przepisy prawa, ani Umowa, ani Administrator nie wskazują Wskaźnika Alternatywnego, przyjmuje się za Wskaźnik Alternatywny aktualną stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego powiększoną o średnią arytmetyczną z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika a stopą referencyjną, wyliczoną za okres 12 miesięcy przed datą zaprzestania opracowywania Wskaźnika.
6. W przypadku ogłoszenia przez Administratora Istotnej zmiany Wskaźnika który jest stosowany w Umowie, Bank stosuje wartość Wskaźnika po Istotnej zmianie Wskaźnika skorygowaną o:
 - a. wartość Korekty podaną przez Administratora albo jeśli Administrator nie podał Korekty
 - b. średnią arytmetyczną z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika przed Istotną zmianą Wskaźnika i historycznymi wartościami Wskaźnika po Istotnej zmianie Wskaźnika podanymi przez Administratora, wyliczoną za okres 12 miesięcy przed datą ogłoszenia Istotnej zmiany Wskaźnika, o czym niezwłocznie Cię poinformuje.
7. W zakresie, nie opisanym w punktach 2 do 6 powyżej, dotyczącym zasad ustalania i aktualizacji oprocentowania kredytu, zastosowanie mają postanowienia Umowy.
8. Bank dokonując ustalenia do celu określonego w pkt. 1 niezwłocznie Cię poinformuje o zastosowaniu procedury opisanej w punktach 2-5, zastosowaniu Wskaźnika Alternatywnego i wskazuje uzasadnienie wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz informacje o wartości Wskaźnika Alternatywnego branej pod uwagę przy obliczaniu średniej arytmetycznej niezbędnej do skorygowania Wskaźnika Alternatywnego, informując jednocześnie o przysługującym Tobie prawie wypowiedzenia Umowy bez ponoszenia kosztów z tytułu wypowiedzenia.
9. W przypadku, gdy Bank poweźmie informację o ponownym publikowaniu Wskaźnika, które nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od daty zaprzestania jego opracowywania, Bank powróci do pierwotnie określonych w Umowie zasad ustalania oprocentowania lub ustalenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego zgodnie z terminami przewidzianymi w Umowie. Bank niezwłocznie Cię poinformuje o powrocie do pierwotnych zasad określonych w Umowie.
10. Informacje o zasadach postępowania w przypadku istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego Bank publikuje na stronie www.ing.pl.

Sposób spłacania

Rata kredytu składa się z dwóch składników: części kapitałowej (tu zawiera się kwota, którą pożyczyłeś) oraz części odsetkowej (tu spłacasz odsetki od pożyczonego kapitału).

Możesz wybrać, czy chcesz spłacać kredyt w systemie rat równych, albo w systemie rat malejących.

- Jeśli spłacasz kredyt w ratach równych – przez okres obowiązywania danej stawki stopy procentowej będziesz spłacać taką samą wysokość raty: odsetki naliczymy od kwoty kredytu pozostałej do spłaty, zaś część kapitałowa jest dodawana w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Początkowo udział kapitału w racie jest niski, a spłacane są głównie odsetki.
- Jeśli spłacasz kredyt w ratach malejących – całkowita rata nie będzie taka sama w okresie obowiązywania danej stawki procentowej, lecz stale będzie maleć. Wynika to stąd, że część kapitałowa w racie spłaty nie wzrasta, lecz pozostaje na tym samym poziomie, a maleje część odsetkowa.

Przykład reprezentatywny kredytu z oprocentowaniem stałym

Reprezentatywny przykład dla kredytu budowlano-hipotecznego w ofercie specjalnej - wariant Łatwy start zabezpieczonego hipoteką (wg oferty obowiązującej na dzień 17.12.2022 r.).

Podany przykład ułatwi Ci zrozumienie kosztów związanych ze spłatą kredytu.

Oferta specjalna - wariant Łatwy start	Oprocentowane stałe
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	8,42%
Okres kredytowania	25 lat (300 miesięcy)
Całkowita kwota kredytu zabezpieczonego hipoteką, bez kredytowanych kosztów	263 200,00 zł
Całkowita kwota do zapłaty	609 922,22 zł
Oprocentowanie	7,81 (stałe przez 5 lat)
333 miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe	1 995,30 zł
Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC)	19,00 zł
Całkowity Koszt Kredytu (CKK)	346 722,22 zł w tym: odsetki: 335 391,37 zł provizja banku: 0,00 zł
Ubezpieczenie nieruchomości za cały okres kredytowania	7 606,27 zł
Opłata za usługę wyceny nieruchomości zlecaną przez bank	462,00 zł dla nieruchomości stanowiącej mieszkanie
Ubezpieczenie spłaty kredytu za pierwsze 3 lata	3 243,58 zł
Rachunek bankowy Konto Direct za cały okres kredytowania	0,00 zł
Bankowość internetowa Moje ING za cały okres kredytowania	0,00 zł
Wymagane minimalne zabezpieczenie	394 800 zł

Kalkulacja kredytu z oprocentowaniem okresowo stałym została dokonana na dzień 17.12.2022 na reprezentatywnym przykładzie.

Stałe oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko, iż wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika, wykorzystanego jako indeks w umowie kredytowej.

Koszty dodatkowe

Poza odsetkami mogą pojawić się następujące koszty związane z Twoim kredytem:

Koszty płacone bankowi

prowizja za udzielenie kredytu	1,9% udzielonej kwoty kredytu Pamiętaj, że możesz wybrać wariant cenowy bez prowizji.
opłata za aneks do umowy kredytu	200 zł
opłata za inspekcję nieruchomości bez oceny wartości	165 zł

Koszty i podatki płatne osobom trzecim

wycena nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego w wypadku zlecenia operatu za pośrednictwem Banku	▪ lokalu mieszkalnego: 462 zł ▪ działka gruntu: 462 zł ▪ domu jednorodzinnego: 748 zł ▪ nieruchomości nietypowej: 1 320 zł
ubezpieczenie nieruchomości od zdarzeń losowych	▪ w wariantcie podstawowym 0,0096% kwoty kredytu/pożyczki miesięcznie ▪ w wariantcie rozszerzonym 0,0228% kwoty kredytu/pożyczki miesięcznie
ubezpieczenie kredytobiorcy na życie	0,0350% lub 0,0550% kwoty salda zadłużenia miesięcznie - w zależności od wariantu ubezpieczenia
wpis hipoteki do księgi wieczystej	200 zł
zmiana wpisu hipoteki	150 zł
wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej	100 zł
podatek od czynności cywilno-prawnych	19 zł
taksa notarialna	ustalana indywidualnie z notariuszem



Wysokość powyższych kosztów zostanie dokładnie podana w informacjach przedkontraktowych oraz w Twojej umowie kredytu i Tabeli Opłat i Prowizji. **Zwróć uwagę, że nie każdy z tych kosztów musi wystąpić w Twoim kredycie.**

Najczęstsze pytania

■ Czym są usługi dodatkowe?

Wraz z umową kredytową możesz zawrzeć umowę o dodatkowe produkty lub usługi oferowane przez Bank lub inny podmiot (np. Towarzystwo Ubezpieczeń). Co więcej, udzielenie kredytu hipotecznego na przewidzianych warunkach może być uzależnione od zawarcia takiej umowy o skorzystaniu ze świadczeń dodatkowych.

Typowymi świadczeniami dodatkowymi są np. ubezpieczenie nieruchomości lub ubezpieczenie na życie. Zaciągnięcie kredytu hipotecznego można także połączyć z korzystaniem innych produktów finansowych banku, co także może korzystnie wpłynąć na ostateczne warunki kredytu.

Informacje na temat usług dodatkowych oraz wskazanie, czy mogą one zostać zakupione poza ofertą banku, otrzymasz w formularzu informacyjnym i umowie o kredyt hipoteczny.

■ Czy mogę spłacić kredyt hipoteczny wcześniej?

Możesz nadpłacać kredyt hipoteczny lub spłacić go w całości przed terminem. Dla umów zawieranych po 22.07.2017 nie pobieramy prowizji za wcześniejszą spłatę.

■ Co się stanie, jeżeli będę spłacać kredyt nieterminowo?

Wzięcie kredytu hipotecznego należy prawdopodobnie do najważniejszych decyzji finansowych w Twoim życiu. Jeżeli w okresie w którym zwiąże nas umowa, zmieni się Twoja sytuacja osobista, która spowoduje trudności finansowe – skontaktuj się z nami. **Im wcześniej otwarcie poinformujesz nas o swojej sytuacji, tym większa szansa na znalezienie wspólnego rozwiązania.**



Jeżeli nie będziesz realizować płatności rat kredytu w wyznaczonych terminach, dojdzie do powstania zwłoki w spłacie, a niezapłacona kwota będzie podlegać podwyższonemu oprocentowaniu.

Jako kredytodawca jesteśmy uprawnieni do wypowiedzenia umowy o kredyt hipoteczny i do skorzystania z procedury egzekucji z ustanowionych zabezpieczeń (w szczególności: nieruchomości), gdy kredyt nie jest terminowo obsługiwany. Staramy się jednak zawsze unikać spieniężania nieruchomości – dysponujemy rozwiązaniami służącymi restrukturyzacji kredytu i warunków obsługi kredytu w sytuacji wystąpienia problemów ze spłatą.

W wypadku wystąpienia opóźnień w spłacie kredytu, najpierw wyślemy wezwanie do spłaty, informując Cię o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację w ciągu 14 dni. Uwzględnimy taki wniosek, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w ocenie Twojej sytuacji majątkowej. Wniosek o restrukturyzację może też zostać odrzucony. W takim przypadku otrzymasz 6-cio miesięczny okres na dobrowolną sprzedaż nieruchomości przed podjęciem przez nas czynności zmierzających do odzyskania należności w drodze egzekucji z nieruchomości.

Jeżeli nie złożysz wniosku o restrukturyzację, a kredyt zostanie wypowiedziany, również otrzymasz 6-cio miesięczny okres na dobrowolną sprzedaż nieruchomości, zanim bank rozpocznie egzekucję z nieruchomości.

Współpracujemy też z firmą, która pomaga naszym klientom w sprzedaży nieruchomości. Jako nasz Klient nie ponosisz żadnych kosztów z tym związanych. Skontaktuj się z nami i dowiedz się więcej o tej możliwości pod linkiem: <https://www.ing.pl/kontakt/pomoc-dla-kredytobiorcow/sprzedaz-nieruchomosci-wsparcie>.

¹ Podstawa prawna: 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 zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (dalej: Rozporządzenie).

² Podstawa prawna: art. 13 ust. 1 lit. c Rozporządzenia

³ Podstawa prawna: art. 36 Rozporządzenia





Więcej informacji na
[https://www.mbank.pl/indywidualny/
kredyty/kredyty-hipoteczne/](https://www.mbank.pl/indywidualny/kredyty/kredyty-hipoteczne/)

zobacz koszty kredytu

Wybierz dla siebie najlepszy kredyt hipoteczny



chcę zamówić rozmowę z doradcą



wniosek i decyzję załatwisz online, a umowę podpiszesz w placówce.

0%

prowinizji za udzielenie kredytu i częściową wcześniejszą spłatę



niższe marże dla aktywnych klientów

Planujesz kupić własne mieszkanie, dom lub działkę?

Przekonaj się, dlaczego warto wziąć kredyt hipoteczny w mBanku:

- wniosek i decyzję załatwisz online, a umowę podpiszesz w placówce.
- 0% prowizji za udzielenie kredytu i częściową wcześniejszą spłatę
- kredyt oparty jest na zabezpieczeniu w postaci nieruchomości
- wkład własny - minimum 10%
- niższe marże dla klientów Intensive i Active



chcę zamówić rozmowę z doradcą

Sprawdź wysokość rat i dopasuj kredyt do swoich potrzeb

Ile pieniędzy potrzebujesz?

100 000 2 000 000 zł **350 000 zł**

Ile będzie warta nieruchomość?

110 000 2 200 000 zł **450 000 zł**

W jakim czasie chcesz spłacić kredyt?

1 25 35 lat **25 lat**

Podaj wysokość miesięcznych wpływów pensji na konto (netto):

☐ kredyt w promocji

☒ do 4999.99 zł

☐ 5000 - 6999.99 zł

☐ 7000 zł i więcej

☐ kredyt bez promocji

☐ bez deklaracji kwoty

Miesięczna rata: **1 607,43 zł**

Oprocentowanie nominalne w skali roku: **2,71%**

Prowizja: **0,00%**

zamówiam rozmowę z doradcą

Najlepsza promocja dla Ciebie:

Spełnij marzenia edycja 2

Kalkulator prezentuje wyłącznie orientacyjną wysokość rat na podstawie dowolnie wybranych parametrów finansowych. Kalkulator nie wskazuje ostatecznych kosztów kredytu i nie uwzględnia faktu posiadania lub braku zdolności kredytowej.

sprawdź zdolność

Sprawdź rodzaje oprocentowania dla kredytu

Oprocentowanie zmienne



Oprocentowanie zmienne składa się z marży banku i stawki referencyjnej. Jego wysokość w trakcie spłaty kredytu zależy od aktualnej wartości stawki referencyjnej. Jeśli stawka referencyjna rośnie, rata Twojego kredytu również rośnie. Jeśli stawka referencyjna maleje, rata Twojego kredytu zmniejsza się. Umowa kredytu określi stawkę wg której liczymy Twoje oprocentowanie zmienne. Możesz spłacać kredyt w ratach malejących lub równych.

Oprocentowanie stałe przez 5 lat

Sprawdź, jakie warianty promocji przygotowaliśmy:



„Spełnij marzenia edycja 2” Intensive

Dla klientów, którzy wybiorą segment Intensive i będą zasilać swoje konto kwotą minimum 7 tys. zł

[więcej](#)



„Spełnij marzenia edycja 2” Active

Dla klientów, którzy wybiorą segment Active i będą zasilać swoje konto kwotą minimum 5 tys. zł

[więcej](#)



„Spełnij marzenia edycja 2”

Dla klientów, którzy nie wybiorą segmentu Intensive lub Active i przystąpią do Ubezpieczenia na Życie na okres co najmniej 5 lat

[więcej](#)



Kredyt hipoteczny w wersji standardowej, bez promocji

[więcej](#)

[chcę zamówić rozmowę z doradcą](#)

Raz na pół roku sprawdzimy, czy w sześciu miesiącach przed sprawdzeniem spełniałeś wszystkie warunki segmentu, który wybrałeś.

Po raz pierwszy sprawdzenia dokonamy po upływie 6 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od kolejnego miesiąca po miesiącu uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu.

Kolejne sprawdzenia będziemy wykonywać po upływie 6 pełnych miesięcy kalendarzowych od pierwszego sprawdzenia i każdych kolejnych sprawdzeń w trakcie trwania 5 letniego okresu promocji

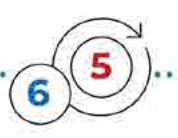
Zobacz na przykładzie jak to działa:



uruchamiamy Twój kredyt hipoteczny



po raz pierwszy sprawdzimy, czy spełniłeś warunki wybranego segmentu **po upływie 6 pełnych miesięcy kalendarzowych** licząc od kolejnego miesiąca po miesiącu uruchomienia kredytu



kolejne sprawdzenia wykonamy **po upływie 6 miesięcy kalendarzowych** od każdych kolejnych sprawdzeń w trakcie 5 letniego okresu promocji



jeśli nie spełnisz któregośkolwiek z kryteriów wybranego segmentu **Tvoja marža wzrośnie o 2 p.p.** (do wysokości marży standardowej)



brak spełnienia któregośkolwiek z kryteriów wybranego przez Ciebie segmentu oznacza, że **nie będziesz mógł korzystać z warunków promocji dla wybranego segmentu.**

Sprawdź, jak szybko i wygodnie wziąć kredyt



1. Interesuję się kredytem

- Sprawdzam swoją zdolność kredytową i **robię symulację rat.**
- wysyłam formularz kontaktowy** i oddzwania do mnie ekspert hipoteczny.



2. Wypełniam wniosek

- Przez telefon, lub podczas spotkania, rozmawiam z ekspertem o kredycie.
- Ekspert przygotowuje dla mnie wniosek. Drukuję go, podpisuję i wysyłam lub formalności załatwiam w placówce.
- Kompletuję potrzebne dokumenty.
- Wszystkie dokumenty **przesyłam online**, lub zanoszę do placówki.



3. Czekam na decyzję

- Jeśli będą potrzebne dodatkowe dokumenty, mój ekspert da mi o tym znać. Będę mógł przesłać je również online.



4. Otrzymuję decyzję kredytową

- Decyzję otrzymuję e-mailem.
- Ustaliam z doradcą konto do spłaty, dzień spłaty i ubezpieczenie nieruchomości.



5. Podpisuję umowę

- Podpisuję umowę w placówce.



6. mBank wypłaca kredyt

- Czekam na przelew i informację, że mBank przelewał pieniądze.
- mBank przesyła mi informacje, jakie ostatnie formalności muszę dopełnić (ubezpieczenie, wpis do hipoteki itp.)

Sprawdź, na co zwrócić uwagę przy wyborze nieruchomości i o czym należy wiedzieć ubiegając się o kredyt - [przejdź do poradnika](#)



Sprawdź ubezpieczenia do kredytu hipotecznego

Ubezpieczenie na życie i od innych zdarzeń

więcej

Ubezpieczenie nieruchomości

więcej

Sprawdź pozostałe ubezpieczenia

więcej

chcę zamówić rozmowę z doradcą

Umowy, regulaminy, cennik

Obowiązujące marże Oprocentowanie stałe Standardowe prowizje i opłaty

	Marża standardowa	Marża promocyjna	Prowizja za udzielenie kredytu
Kredyt hipoteczny w PLN dla LTV <= 80%	4,49%	2,49%	0,00%
Kredyt hipoteczny w PLN dla LTV > 80%	4,99%	2,99%	0,00%
Pozyczka hipoteczna w PLN	6,90%	4,90%	0,00%
Segment Intensive			
Kredyt hipoteczny w PLN dla LTV <= 80%	3,99%	1,99%	0,00%
Kredyt hipoteczny w PLN dla LTV > 80%	4,49%	2,49%	0,00%
Segment Active			
Kredyt hipoteczny w PLN dla LTV <= 80%	4,19%	2,19%	0,00%
Kredyt hipoteczny w PLN dla LTV > 80%	4,69%	2,69%	0,00%

1. Przykłady reprezentatywne dla kredytu hipotecznego i pożyczki hipotecznej udzielonych w promocji

	KREDYT	POŻYCZKA
Kwota kredytu/pożyczki (netto)	350 000 zł	200 000 zł
Wysokość raty	1 888,25 zł	1 505,31 zł
Okres kredytu/pożyczki	300 miesięcy	240 miesięcy
Rodzaj raty	równa	równa
Czy kredyt/pożyczka jest w promocji?	tak	tak
Marża	2,49%	4,90%
WIBOR 3M	0,22%	0,22%
Oprocentowanie nominalne	2,71%	5,12%
Typ nieruchomości	Lokal mieszkalny	Lokal mieszkalny
Szacowana wartość nieruchomości	450 000 zł	420 000 zł
Ile kredytobiorca/pożyczkobiorca ma czasu na to, aby ustanowić hipotekę?	6 miesięcy	6 miesięcy
Odsetki od kredytu/pożyczki	136 062,58 zł	122 520,42 zł
Wyższe oprocentowanie do czasu wpisu hipoteki	o 1,5 p.p.	o 1,5 p.p.
Prowizja jednorazowa za udzielenie kredytu/pożyczki	0,00%	0,00%
Stawka za ubezpieczenie na życie - za pierwsze 5 lat	0,0450% od salda kredytu czyli kwota 8 792,12 zł	0,0450% od salda kredytu czyli kwota 4 995,25 zł
Opłata za ocenę nieruchomości	400 zł	400 zł
Stawka ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (stała przez cały okres kredytowania)	Wysokość Twojej składki wyliczymy, gdy przystąpisz do ubezpieczenia (zanim uruchomimy kredyt). Poglądowa wartość to 5 470,25 zł. Aby ją obliczyć, założyliśmy, że ubezpieczysz w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. mieszkanie o wartości 450 000 zł.	Wysokość Twojej składki wyliczymy, gdy przystąpisz do ubezpieczenia (zanim uruchomimy kredyt). Poglądowa wartość to 4 376,25 zł. Aby ją obliczyć, założyliśmy, że ubezpieczysz w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. mieszkanie o wartości 450 000 zł.
Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) - jednorazowo	19 zł	19 zł
Całkowity koszt kredytu/pożyczki	150 343,95 zł	131 910,87 zł
Całkowita kwota do zapłaty	500 343,95 zł	331 910,87 zł
RRSO	3,17%	5,85%



- Reprezentatywny przykład dla kredytu hipotecznego, oprocentowanego okresowo stałym oprocentowaniem przez cały okres kredytowania, udzielonego klientowi mBanku w ramach promocji sporządzany na podstawie art.8 ustawy o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami
- Reprezentatywny przykład dla kredytu hipotecznego, oprocentowanego okresowo stałym oprocentowaniem przez cały okres kredytowania, udzielonego klientowi mBanku w ramach propozycji standardowej sporządzony na podstawie art.8 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
- Reprezentatywny przykład dla kredytu hipotecznego, udzielonego klientowi mBanku w ramach propozycji standardowej sporządzony na podstawie art.8 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
- Reprezentatywny przykład dla pożyczki hipotecznej, udzielonej klientowi mBanku w ramach propozycji standardowej sporządzony na podstawie art.8 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

Najczęściej zadawane pytania

Jaka jest różnica między zmiennym, a stałym oprocentowaniem?

Dlaczego decyzję o stałym oprocentowaniu należy przemyśleć?

Przydatne dokumenty

 Regulamin promocji "Spełnij marzenia edycja 2" - obowiązuje od 14.10.2021 r. do 17.11.2021 r.

 Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.

 Ramowa umowa cesji (przelewu) praw z umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych

 Nowe wygodne stałe oprocentowanie kredytu hipotecznego

 Regulamin promocji "Wymarzone m z okresowo stałym oprocentowaniem edycja 4" - obowiązuje od 14.10.2021 r. do 17.11.2021 r.

 Taryfa prowizji i opłat bankowych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.

 Ramowa umowa cesji ubezpieczenia nieruchomości w budowie

Kredyt ze zmiennym oprocentowaniem

To nie jest oferta. Jeśli pozytywnie ocenimy Twoją zdolność kredytową, otrzymasz kredyt w mBanku. Szczegółowe informacje, w tym warunki i opłaty związane z kredytem hipotecznym lub pożyczką hipoteczną w mBanku S.A. znajdują się w Regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A., Taryfie prowizji i opłat bankowych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. oraz w Regulaminie Promocji „Spełnij marzenia edycja 2” dostępnych na <https://www.mbank.pl/indywidualny/kredyty/kredyty-hipoteczne/wiez-kredyt-hipoteczny/> oraz na <https://www.mbank.pl/indywidualny/kredyty/kredyty-hipoteczne/wiez-kredyt-hipoteczny/>.

Promocja kredytu hipotecznego (zwanego dalej Kredytem) lub pożyczki hipotecznej (zwanego dalej Pożyczką) w Banku „Spełnij marzenia edycja 2” obowiązuje od 14.10.2021 r. do 17.11.2021 r.

Do promocji możesz przystąpić, jeśli spełniasz wszystkie te warunki:

- złożysz wniosek kredytowy i zawrzesz umowę kredytową;
- podpiszesz w obecności przedstawiciela mBanku oświadczenie, że przystępujesz do promocji, zapoznałeś się z jej regulaminem i akceptujesz jego postanowienia;
- spełniasz warunki objęcia ochroną ubezpieczeniową w zakresie Ubezpieczenia na Życie na warunkach określonych w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia na Życie i od innych zdarzeń dla Klientów mBanku S.A.
- korzystasz przez co najmniej 5 lat z rachunku do spłaty kredytu/pożyczki w mBanku i zaskłaj je wymaganą kwotą zaliczeń; jeśli korzystasz z promocji dla segmentu Intensive, musi to być konto Intensive; jeśli korzystasz z promocji dla segmentu Active, możesz wybrać bezpłatne konto osobiste lub inne konto z oferty mBanku;
- spełniasz w okresie 5 lat warunki wybranego segmentu Active lub Intensive, jeśli takiego wyboru dokonałeś.

Jeśli o kredyt lub pożyczkę ubiegasz się z innym wnioskodawcą, warunki promocji musi spełnić każdy z Was, a warunki segmentu przynajmniej jeden z wnioskodawców.

Klienci z segmentu Active i Intensive

Do promocji możesz przystąpić, jeśli wybierzesz segment Intensive i wnioskujesz o kredyt hipoteczny nie mniejszy niż 100.000 zł lub wybierzesz segment Active i wnioskujesz o kredyt hipoteczny nie mniejszy niż 100.000 zł.

Osoby nie będące Klientem Banku lub Klientem Banku, którzy nie wybrali Segmentu Intensive i Active.

Możesz w promocji wnioskować o kredyt nie mniejszy niż 100.000 zł lub pożyczkę nie mniejszą niż 20.000 zł. Jeśli spełniasz warunki promocji, skorzystasz z obniżonej marży kredytu/Pożyczki. Wartości promocyjnych marż i prowizji za udzielenie Kredytu/Pożyczki są wskazane w Tabeli w Regulaminie Promocji. Warunki cenowe, które znajdziesz w Formularzu Informacyjnym, są ważne 14 dni kalendarzowych od dnia, w którym wydaliśmy formularz. Wyjaśnienia pojęć dotyczących usług reprezentatywnych powiązanych z rachunkiem płatniczym, objętych tym materiałem znajdziesz na www.mbank.pl/owwczek.

Kredyt z okresowo stałym oprocentowaniem

To nie jest oferta. Jeśli pozytywnie ocenimy Twoją zdolność kredytową, otrzymasz kredyt w mBanku. Szczegółowe informacje, w tym warunki i opłaty związane z kredytem hipotecznym lub pożyczką hipoteczną w mBanku S.A. znajdują się w Regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A., Taryfie prowizji i opłat bankowych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. oraz w Regulaminie Promocji „Wymarzone m z okresowo stałym oprocentowaniem edycja 4” dostępnych na <https://www.mbank.pl/indywidualny/kredyty/kredyty-hipoteczne/wiez-kredyt-hipoteczny/> oraz na <https://www.mbank.pl/indywidualny/kredyty/kredyty-hipoteczne/wiez-kredyt-hipoteczny/>.

Promocja kredytu hipotecznego (zwanego dalej Kredytem) w Banku „Wymarzone m z okresowo stałym oprocentowaniem edycja 4” obowiązuje od 14.10.2021 r. do 17.11.2021 r.

Do promocji możesz przystąpić, jeśli spełniasz wszystkie te warunki:

- złożysz wniosek kredytowy i zawrzesz umowę kredytową;
- podpiszesz w obecności przedstawiciela mBanku oświadczenie, że przystępujesz do promocji, zapoznałeś się z jej regulaminem i akceptujesz jego postanowienia;
- spełniasz warunki objęcia ochroną ubezpieczeniową w zakresie Ubezpieczenia na Życie na warunkach określonych w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia na Życie i od innych zdarzeń dla Klientów mBanku S.A.
- korzystasz przez co najmniej 5 lat z rachunku do spłaty kredytu w mBanku i zaskłaj je wymaganą kwotą zaliczeń;
- jeśli korzystasz z promocji dla segmentu Intensive, musi to być konto Intensive; jeśli korzystasz z promocji dla segmentu Active, możesz wybrać bezpłatne konto osobiste lub inne konto z oferty mBanku. Jeśli o kredyt ubiegasz się z innym wnioskodawcą, warunki promocji musi spełnić każdy z Was, a warunki segmentu przynajmniej jeden z wnioskodawców.

Klienci z segmentu Active i Intensive

Do promocji możesz przystąpić, jeśli wybierzesz segment Intensive i wnioskujesz o kredyt hipoteczny nie mniejszy niż 100.000 zł lub wybierzesz segment Active i wnioskujesz o kredyt hipoteczny nie mniejszy niż 100.000 zł.

Osoby nie będące Klientem Banku lub Klientem Banku, którzy nie wybrali segmentu Intensive ani Active

Możesz w promocji wnioskować o kredyt nie mniejszy niż 100.000 zł. Jeśli spełniasz warunki promocji, skorzystasz z oprocentowania stałego przez okres 5 lat. Warunki cenowe, które znajdziesz w Formularzu Informacyjnym, są ważne 14 dni kalendarzowych od dnia, w którym wydaliśmy formularz.

Wyjaśnienia pojęć dotyczących usług reprezentatywnych powiązanych z rachunkiem płatniczym, objętych tym materiałem znajdziesz na www.mbank.pl/owwczek.

Kod BIC/SWIFT:

Klienci indywidualni, firmowi i private banking: BREXPLWMBK

Klienci MSP i korporacje: BREXPLWXXX

więcej o przelewach zagranicznych

kontakt z mBankiem

Centrum kontaktu

Placówki, bankomaty i wpłatomaty

Obsługa osób niepełnosprawnych

Problem ze spłatą

Reklamacje

Biuro prasowe

Zajęcie egzekucyjne

pomoc

Godziny sesji przelewów

Zastrzeżenie kart

Opłaty i prowizje

Oprocentowanie

Regulaminy i dokumenty

bezpieczeństwo i prawo

Ustawienia cookie

Ludzie są niesamowici

Bezpieczeństwo

Polityka cookie

Gwarancje depozytów

Akty prawne (RODO, PSD2,

MIFID, EMIR, FATCA, CRS,

MDR, BMR)

Informacje prawne

-  Otwórz konto osobiste
-  Komunikaty
-  mBank news
-  Kursy walut
-  Notowania funduszy
-  Cennik

dzień dobry

O mBanku

Relacje inwestorskie

Notowania i kursy walut

Serwis ekonomiczny

Grupa mBanku

Kariera w mBanku

mFundacja

Raport roczny 2020

przydatne linki

Aplikacja mobilna

Program partnerski

Zostań pośrednikiem

PolecamBank

mOkazje

English version

Kompakt Finance



Pobierz aplikację mobilną mBanku

szczegóły



[pobierz PDF](#)

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY

Przedstawione informacje mają charakter informacyjny i nie mogą być jedyną podstawą wyboru oferty kredytowej Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Żaryna 2A.

DEFINICJE:

Kredyt (pożyczka) - każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, tj.: kredyt hipoteczny, kredyt konsolidacyjny, pożyczka hipoteczna, znajdujące się w ofercie bankowości hipotecznej.

Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) - osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę.

LTV (Loan to Value) - stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, odpowiadającej wartości zaakceptowanej przez Bank.

Marża - stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank.

Nieruchomość - nieruchomość gruntowa, budynkowa lub lokalowa położona na terytorium Polski, która może stanowić cel lub zabezpieczenie kredytu.

Okres kredytowania - okres wskazany przez Bank w Umowie kredytu w miesiącach, liczony od uruchomienia kredytu lub pierwszej jego transzy do całkowitej spłaty kredytu przez Kredytobiorcę.

Operat szacunkowy - dokument zawierający wycenę nieruchomości, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

Ryzyko wysokiego LTV - udzielenie kredytu powyżej minimalnego wskaźnika LTV = 80%.

WIBOR 6M - wskaźnik referencyjny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, opracowywany przez administratora, tj. GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, którego aktualne wartości są dostępne na stronie GPW Benchmark.

Ubezpieczenie ryzyka wysokiego LTV - ubezpieczenie kredytu do czasu, gdy LTV będzie wynosiło więcej niż wartość minimalnego wskaźnika LTV, tj. powyżej 80%.

Umowa - Umowa o kredyt /pożyczkę.

Wycena nieruchomości - oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu przy zastosowaniu właściwej metody oraz oszacowanie wartości odtworzeniowej budynku dla potrzeb określenia sumy ubezpieczenia domu, wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego; wycena nieruchomości podlega weryfikacji co do jej zawartości merytorycznej i formalno-prawnej przez upoważnionego pracownika Banku.

Zdolność kredytowa - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami, w terminach i wysokości określonych w Umowie.

Kredyt hipoteczny/kredyt konsolidacyjny/pożyczka hipoteczna jest długoterminowym kredytem, udzielanym wyłącznie w walucie PLN.

Polega on na oddaniu do dyspozycji Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, na czas oznaczony, środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel. Kredytobiorca zobowiązany jest do korzystania z pieniędzy na warunkach określonych w Umowie z bankiem, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Kwota wnioskowanego kredytu nie może być niższa niż 20 000 PLN. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej wnioskodawcy i wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, przy czym maksymalna kwota przeznaczona na cel dowolny nie może przekroczyć 500 000 PLN.

CELE KREDYTOWANIA

Cel kredytowania ma istotne znaczenie podczas wyboru kredytu, gdyż jego poprawne określenie determinuje właściwe dopasowanie oferty.

Wśród kredytów zabezpieczonych hipoteką, możemy wyróżnić następujące cele:

- **mieszkaniowe finansowane bezpośrednio:**
 - zakup,
 - budowa, rozbudowa,
 - remont, modernizacja, wykończenie domu lub mieszkania,
 - adaptacja budynku lub lokalu na cele mieszkaniowe.
- **mieszkaniowe finansowane pośrednio:**
 - spłata kredytu mieszkaniowego w innym banku,
 - refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe.
- **cele niemieszkaniowe:**
 - spłata kredytu (innego niż mieszkaniowy),
 - dowolny cel konsumpcyjny

WAŻNE!

W Banku Millennium S.A. kredytem, można dodatkowo objąć inne koszty niezwiązane z Umową:

- opłaty notarialne związane z zawarciem umowy kupna nieruchomości,
- sądowe i notarialne koszty ustanowienia hipoteki,
- opłatę za wcześniejszą spłatę kredytu/pożyczki udzielonego przez inny bank,
- koszt wykreślenia hipoteki stanowiącej zabezpieczenie refinansowanego kredytu,
- prowizję dla agencji nieruchomości,
- opłatę za wycenę nieruchomości (operat szacunkowy).

OKRES KREDYTOWANIA

Okres kredytowania to czas od udostępnienia przez bank Kredytobiorcy środków do dyspozycji do momentu zwrotu przez Kredytobiorcę całej sumy wraz z należnymi odsetkami zgodnie z zawartą Umową.

Długość okresu kredytowania uzależniona jest od następujących parametrów:

- rodzaju produktu hipotecznego,
- wieku Kredytobiorcy/Kredytobiorców.

Wiek Kredytobiorcy a okres kredytowania:

Aby zawrzeć Umowę, Kredytobiorca /Pożyczkobiorca powinien mieć ukończone 20 lat z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy jednym z wnioskodawców jest osoba poniżej 20 roku życia posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, może ona przystąpić do kredytu pod warunkiem, że dochód przez nią osiągany nie będzie uwzględniany w badaniu zdolności kredytowej.

W szacowanym dniu ostatecznej spłaty kredytu Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nie może mieć ukończonych 75 lat.

Okres kredytowania określany jest według wieku najstarszego Kredytobiorcy /Pożyczkobiorcy, o ile jego dochody mają wpływ na zdolność kredytową.

Ze względu na rodzaj produktu hipotecznego okres kredytowania przedstawia się następująco:

- kredyt hipoteczny - od 6 do 35 lat,
- kredyt konsolidacyjny - od 5 do 30 lat,
- pożyczka hipoteczna - od 5 do 25 lat,

W Umowie okres kredytowania wyrażony jest w miesiącach.

PAMIĘTAJ!

Wysokość raty zależy nie tylko od kwoty kredytu, ale również od okresu kredytowania. Możesz zmniejszyć wysokość rat, wydłużając okres kredytowania. Dłuższy okres kredytowania wiąże się z niższymi miesięcznymi kosztami obsługi zadłużenia. Pamiętaj jednak, że wydłużenie okresu kredytowania powoduje jednocześnie wzrost łącznej sumy odsetek.

ZABEZPIECZENIA KREDYTU

Zabezpieczenie kredytu polega na zabezpieczeniu zobowiązań zaciągniętych przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę wobec banku. Celem ustanowienia zabezpieczenia jest zapewnienie bankowi zwrotu należności z tytułu udzielonego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami w przypadku nieuregulowania zobowiązań przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę w umownym terminie.

Zabezpieczenia kredytu przedstawiają się w następujący sposób:

Zabezpieczenia docelowe (obowiązujące przez cały okres kredytowania)

- **Hipoteka** mająca najwyższe pierwszeństwo na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, ustanowiona na rzecz banku.

Główną formą zabezpieczenia wierzytelności banku jest hipoteka stanowiąca ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, w wysokości 200% kwoty udzielonego kredytu/pożyczki. Hipoteka powstaje z chwilą dokonania wpisu w IV dziale księgi wieczystej właściwej dla danej nieruchomości i wygasa wraz z całkowitą spłatą wierzytelności. Wpis hipoteczny na rzecz banku w księdze wieczystej danej nieruchomości oznacza, że bank w przypadku zaprzestania regulowania długu przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę może zaspokoić swoją wierzytelność w drodze sprzedaży tejże nieruchomości.

- **Cesja praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na rzecz banku.**

Zabezpieczenie kredytu na wypadek powstałych szkód w następstwie różnych zdarzeń losowych takich jak np. pożar, powódź, zalanie. Suma ubezpieczenia ustalana w oparciu o wartość nieruchomości stanowiącą przedmiot zabezpieczenia (w przypadku domów mieszkalnych w oparciu o wartość odtworzeniową). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank. Koszt ubezpieczenia w przypadku, gdyby zawierane było za pośrednictwem banku w TU Europa S.A. wynosi miesięcznie 0,0075% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

- **Cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy na rzecz banku.**

Zabezpieczenie kredytu na wypadek niezdolności do pracy lub śmierci Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy. Suma ubezpieczenia ustalana w oparciu o kwotę kredytu i proporcję dochodów uwzględnionych w badaniu zdolności kredytowej. Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez bank. Koszt ubezpieczenia w przypadku, gdyby zawierane było za pośrednictwem banku w TU na Życie Europa S.A. wynosi 0,035% miesięcznie sumy ubezpieczenia odpowiadającej kwocie udzielonego kredytu.

Zabezpieczenia przejściowe

- **Poręczenie cywilne** do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki mającej najwyższe pierwszeństwo na rzecz banku.

Zabezpieczenie stosowane w przypadku, gdy nie wszyscy właściciele nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu przystępują do Umowy lub gdy hipoteka ustanawiana jest na nieruchomości osoby trzeciej. Zabezpieczenie polegające na zobowiązaniu się osoby poręczającej do spłacenia kredytu w sytuacji, gdy Kredytobiorca nie spłaci kredytu w określonym terminie.

- **Ubezpieczenie ryzyka wysokiego LTV.**

Zabezpieczenie stosowane w przypadku kredytu, którego wysokość przekracza ustalony przez bank graniczny wskaźnik współczynnika LTV. Bank może udzielić kredytu bez zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia ryzyka wysokiego LTV do maksymalnej wysokości wskaźnika LTV na poziomie 80%, zaś przy zastosowaniu ww. ubezpieczenia maksymalny wskaźnik LTV może przekroczyć 80%, z zastrzeżeniem, że nie może być jednak większy niż 90%. Ubezpieczenie to stosuje się do czasu, gdy LTV będzie równe lub mniejsze 80%.

- **Cesja praw z wkładu budowlanego.**

Zabezpieczenie stosowane w przypadku nabycia nieruchomości/udziału w nieruchomości budowanej przez dewelopera. Cesja obejmuje środki wpłacone do dewelopera, jak również w przypadku prowadzenia rachunku powierniczego dla inwestycji - środki zgromadzone na tym

rachunku, przy czym w przypadku zmiany banku prowadzącego rachunek powierniczy, cesja obejmuje środki zgromadzone na każdym nowym rachunku, co potwierdzone zostaje oświadczeniem banku prowadzącego ten rachunek. Zabezpieczenie wygasa w przypadku przeniesienia prawa

odrębnej własności nieruchomości na Kredytobiorcę lub w przypadku całkowitej spłaty kredytu.

- **Inne zabezpieczenia proponowane przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zaakceptowane przez bank.**

OPROCENTOWANIE KREDYTU

Oprocentowanie kredytu jest podstawowym parametrem determinującym koszt kredytu i stanowi wynagrodzenie banku za udostępnienie środków pieniężnych w ramach oferowanych kredytów hipotecznych w Banku Millennium S.A.

Dostępny rodzaj oprocentowania:

- **Okresowo stałe**

Oprocentowanie okresowo stałe tj. przez 60 m-cy od uruchomienia kredytu oraz zmienne w dalszym okresie kredytowania, chyba że Kredytobiorca i bank w aneksie do Umowy uzgodnią nową stałą stopę oprocentowania na kolejny 60-miesięczny okres kredytowania.

W przypadku kredytów z okresowo stałym oprocentowaniem występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego. Po zmianie formuły oprocentowania na zmienne wzrost wskaźnika referencyjnego, w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może spowodować istotny wzrost wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, a tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu.

Na oprocentowanie zmienne składają się dwa elementy:

- **Marża Banku**

Wysokość marży zależy od celu kredytowania, kwoty kredytu i wysokości kredytu w stosunku do wartości nieruchomości. Marża banku jest stała, o ile nie korzysta się z oferty obniżki marży dla aktywnych Klientów banku.

- **WIBOR 6M**

Informacja o wysokości wskaźnika referencyjnego jest podawana do publicznej wiadomości i dostępna w dziennikach ogólnopolskich oraz na stronach portali internetowych.

Zmiana wskaźnika referencyjnego branego pod uwagę przy wyliczaniu oprocentowania zmiennego kredytu lub pożyczki, następuje co 6 miesięcy, zawsze w dniu miesiąca, w którym została zawarta Umowa. Przyjmują one wartości z ostatniego dnia roboczego poprzedniego 6-miesięcznego okresu. Oznacza to, że nawet jeśli kredyt spłacany jest w ratach równych, wysokość raty będzie się zmieniać w całym okresie kredytowania.

W trakcie okresu kredytowania poziom oprocentowania zmiennego może rosnąć lub spadać, co zależy od tego, jak kształtuje się poziom wskaźnika referencyjnego, na którym oparte będzie oprocentowanie kredytu.

W przypadku wzrostu poziomu WIBOR 6M, wyższe będzie oprocentowanie zmienne kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast spowoduje wzrost ogólnego łącznego kosztu obsługi udzielonego kredytu.

Bank zwraca również uwagę na ryzyko istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M lub zaprzestania opracowywania tego wskaźnika, co może spowodować zmianę części odsetkowej raty kredytu, powodując wzrost całkowitego kosztu kredytu. Zasady postępowania na wypadek zaistnienia takich sytuacji są szczegółowo opisane w Umowie.

WAŻNE!

W sytuacji, gdy WIBOR 6M (stanowiący składową oprocentowania zmiennego) przyjmie wartość zero lub wartość ujemną, oprocentowanie kredytu w tym okresie będzie równe wysokości marży Banku.

WCZEŚNIEJSZA SPŁATA KREDYTU:

Warunki wcześniejszej spłaty kredytu:

Dokonanie wcześniejszej spłaty kredytu możliwe jest poprzez system bankowości elektronicznej Millenet lub poprzez złożenie pisemnej dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu w dowolnym oddziale Banku Millennium S.A. bez ograniczeń kwoty dokonywanej spłaty.

Zgodnie z „Cennikiem kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna” przewidziano za wcześniejszą spłatą dla Umów kredytowych, dla których wnioski o kredyt/pożyczkę został złożony od 1 maja 2017 r. wynosi 0%.

W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej Umowy.

Bank pobierze w pierwszej kolejności odsetki naliczone do dnia realizacji dyspozycji, a pozostałą część kwoty nadpłaty zaliczy na poczet spłaty kapitału.

Przy dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Kredytobiorca /Pożyczkobiorca może ubiegać się o:

- dokonanie przeliczenia rat spłaty kredytu przy zachowaniu dotychczasowego okresu spłaty kredytu lub
- skrócenie okresu kredytowania z zachowaniem dotychczasowej wysokości raty spłaty kredytu.

Wcześniejsza spłata kredytu nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Wycena nieruchomości polega na oszacowaniu wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu przy zastosowaniu właściwej metody oraz oszacowanie wartości odtworzeniowej budynku dla potrzeb określenia sumy ubezpieczenia domu.

Bank wymaga przedłożenia operatu szacunkowego z aktualną wyceną (nie starszą niż 12 miesięcy w odniesieniu do dnia złożenia wniosku o udzielenie informacji o kredycie) nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie kredytu. Wycena nieruchomości powinna zostać wykonana przez

rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o

gospodarce nieruchomościami. Koszt wyceny ponosi Kredytobiorca/Pożyczkobiorca i jest on uzależniony od indywidualnego uzgodnienia z rzeczoznawcą majątkowym.

OFERTA CROSS-SELL

Umożliwia obniżenie marży lub oprocentowania okresowo stałego w stosunku do standardowej oferty kredytu dla Klientów korzystających aktywnie z innych produktów banku.

WARIANT I

Obniżka standardowej marży lub oprocentowania okresowo stałego o 0,3 p.p. dla posiadaczy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego i karty debetowej. Warunki stosowane będą w przypadku, gdy Kredytobiorcy spełniają w każdym miesiącu w okresie weryfikacji następujące warunki:

- są posiadaczami rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku Millennium S.A.,
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A. i wykonają za pomocą karty transakcje bezgotówkowe na kwotę minimum 500 PLN miesięcznie.

WARIANT II

Obniżka standardowej marży lub oprocentowania okresowo stałego o 0,5 p.p. dla posiadaczy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego i karty debetowej, których wynagrodzenie lub dochód netto będą wpływały na konto. Warunki stosowane będą w przypadku, gdy Kredytobiorcy spełniają w każdym miesiącu w okresie weryfikacji łącznie następujące warunki:

- są posiadaczami rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku Millennium S.A., na które co miesiąc wpływa wynagrodzenie lub dochód (minimalna kwota miesięcznego wpływu wynagrodzenia/dochodu netto, które musi zasilić rachunek Klienta w Banku Millennium S.A. wskazana jest liczbowo w zapisach decyzji kredytowej oraz Umowie), oraz
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A. i wykonają za pomocą karty transakcje bezgotówkowe na kwotę minimum 500 PLN miesięcznie.

Weryfikacja spełnienia przez Kredytobiorcę powyższych warunków będzie następowała w okresach 6-miesięcznych, licząc od dnia podpisania Umowy. W przypadku gdy ostatni dzień okresu weryfikacji przypada w miesiącu kalendarzowym, w którym nie występuje dzień odpowiadający dniowi podpisania Umowy, ostatnim dniem okresu weryfikacji jest ostatni dzień tego miesiąca. W przypadku niespełnienia ww. warunków, w kolejnym 6-miesięcznym okresie weryfikacji marża lub oprocentowanie okresowo stałe zostanie podwyższone o wskazany poziom obniżki.

UWAGA!

Oferta dotyczy nowo udzielanych kredytów.

KONSEKWENCJE NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ ZWIĄZANYCH Z UMOWĄ

W przypadku braku płatności z tytułu udzielonego kredytu w uzgodnionym terminie Kredytobiorca/Kredytobiorcy mogą zostać obciążeni następującymi kosztami:

- koszt oprocentowania karnego dla zadłużenia przeterminowanego,
- koszty sądowe i postępowania egzekucyjnego zgodnie z ustawą z dnia 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych i ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
- kosztami opłaty skarbowej od udzielonych pełnomocnictw oraz kosztami zastępstwa procesowego, jakie bank poniesie w przypadku prowadzenia działań przez pełnomocników przed sądami oraz organami administracji publicznej w wysokości wynikającej z przepisów określających wynagrodzenie przyznawane adwokatom lub radcom prawnym z tytułu spraw przez nich prowadzonych przed sądami i organami administracji publicznej.

W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu, w tym braku płatności z tytułu udzielonego kredytu w uzgodnionym terminie, lub też w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć Umowę i dochodzić roszczeń w drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej Banku Millennium S.A. oraz we wzorcu Umowy.

W przypadku wypowiedzenia Umowy objętego zabezpieczeniem w postaci ubezpieczenia ryzyka wysokiego

LTV, towarzystwo ubezpieczeniowe współpracujące z bankiem w zakresie tego ubezpieczenia wypłaca bankowi odszkodowanie. Z chwilą wypłaty odszkodowania, zgodnie z art. 828 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, roszczenie banku przeciwko Kredytobiorcy przechodzi z mocy prawa na towarzystwo ubezpieczeniowe do wysokości wypłaconego odszkodowania (regres ubezpieczeniowy). Spełnienie świadczenia przez towarzystwo ubezpieczeniowe powoduje wyłącznie zmianę wierzyciela i nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku zwrotu towarzystwu ubezpieczeń kwoty równej wypłaconemu na rzecz banku odszkodowaniu, wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wypłaty odszkodowania do dnia, w którym nastąpi zaspokojenie w całości roszczeń regresowych towarzystwa ubezpieczeniowego. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w informacji zawierającej podstawowe informacje o ubezpieczeniu ryzyka wysokiego LTV.

W przypadku niewykonania zobowiązań wskazanych w Umowie w określonym tam terminie, w tym dostarczania do banku potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, z której cesja stanowi zabezpieczenie kredytu, Kredytobiorca ponosi koszt miesięcznej opłaty zgodnej z Cennikiem za każde zobowiązanie. Bank nie pobiera miesięcznej opłaty za niewykonanie zobowiązania dotyczącego ustanowienia hipoteki oraz gdy bank podjął czynności zmierzające do wykonania określonego zobowiązania na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa. Szczegółowe zasady pobierania opłaty wskazane są we wzorcu Umowy.

RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA KREDYTU HIPOTECZNEGO

RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **8,84%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 7,32% (według stanu na dzień 01.12.2023 r.), w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 8,38% a WIBOR 6M wynosi 5,83% (według stanu na dzień 30.11.2023 r.). Jeśli na moment wyliczenia RRSO oprocentowanie stałe jest wyższe niż oprocentowanie zmienne to do wyliczenia RRSO po okresie stałej stopy przyjmuje się oprocentowanie stałe. Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 410 227,36 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 1 072 505,54 zł, całkowity koszt kredytu hipotecznego 662 278,18 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 613 743,43 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 16 500 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 31 815,75 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki

200 zł), okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 2 890,95 zł, liczba rat 330.

Kalkulacja wykonana na dzień 01.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 665 845,41 zł, marża kredytu wynosi 2,55 %, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **7,37%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 7,32%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony a w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 8,38% a WIBOR 6M wynosi 5,83% (według stanu na dzień 30.11.2023 r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 410 227,36 zł całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 567 196,40 zł, całkowity koszt kredytu hipotecznego 156 969,04 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 145 407,01 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 3000 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 8 343,03 zł, PCC

19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 2 890,95 zł, liczba rat 330.

Kalkulacja wykonana na dzień 01.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 665 845,41 zł, marża kredytu wynosi 2,55 %, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **10,07%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 8,82% (według stanu na dzień 01.12.2023r.), w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 9,18% a WIBOR 6M wynosi 5,83% (według stanu na dzień 30.11.2023 r.). Jeśli na moment wyliczenia RRSO oprocentowanie stałe jest wyższe niż oprocentowanie zmienne to do wyliczenia RRSO po okresie stałej stopy przyjmuje się oprocentowanie stałe. Całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 259 750,60 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 622 290,20 zł, całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego 362 539,60 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 337 003,49 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 9 694,00 zł, ubezpieczenie na życie wg

oferty dostępnej za pośrednictwem banku 15 623,11 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 21 lat, rata kredytu 2 237,66 zł, liczba rat 262.

Kalkulacja wykonana na dzień 01.12.2023r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 494 763,05 zł, marża kredytu wynosi 3,35%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **8,96%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 8,82%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony a w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 9,18% a WIBOR 6M wynosi 5,83% (według stanu na dzień 30.11.2023 r.). Całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 259 750,60 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 376 988,67 zł, całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego 117 238,07 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 109 600,02 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 2200 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 5219,05 zł,

PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 21 lat, rata kredytu 2 237,66 zł, liczba rat 262.

Kalkulacja wykonana na dzień 01.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 494 763,05 zł, marża kredytu wynosi 3,35%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **10,43 %** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 8,82 % (według stanu na dzień 01-12-2023 r.), w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 9,88 % a WIBOR 6M wynosi 5,83 % (według stanu na dzień 30.11.2023 r.) Jeśli na moment wyliczenia RRSO oprocentowanie stałe jest wyższe niż oprocentowanie zmienne to do wyliczenia RRSO po okresie stałej stopy przyjmuje się oprocentowanie stałe. Całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 316 432,84 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 814 944,42 zł, całkowity koszt pożyczki hipotecznej 498 511,58 zł (w tym: prowizja za udzielenie pożyczki 0 zł, odsetki 465 402,67 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 12 420 zł, ubezpieczenie

na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 20 469,91 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 23 lata, rata pożyczki 2 681,01 zł, liczba rat 276.

Kalkulacja wykonana na dzień 01.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: pożyczka zabezpieczona będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 599 418,15 zł, marża pożyczki wynosi 4,05 %, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **8,96 %** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 8,82 %, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony a w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 9,88 % a WIBOR 6M wynosi 5,83 % (według stanu na dzień 30.11.2023 r.). Całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 316 432,84 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 457 608,22 zł, całkowity koszt pożyczki hipotecznej 141 175,38 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 131 972 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 2 700 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 6 284,38 zł, PCC 19

zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 23 lata, rata pożyczki 2 681,01 zł, liczba rat 276.

Kalkulacja wykonana na dzień 01.12.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: pożyczka zabezpieczona będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 599 418,15 zł, marża pożyczki wynosi 4,05 %, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

WARIANTY SPLATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Warianty spłaty opracowane na podstawie reprezentatywnych przykładów przyjętych do wyliczenia RRSO dla oprocentowania okresowo stałego

Produkt	Kwota kredytu	Oprocentowanie okresowo stałe przez 5 lat	Oprocentowanie zmienne w dalszym okresie (WIBOR 6M+marża)	Częstotliwość spłat	Liczba rat	Miesięczna rata		RRSO
						raty równe	*raty malejące	
Kredyt hipoteczny	410 227,36 PLN	7,32 %	8,38 %	miesięcznie	330	2 890,95 PLN	3 745,50 PLN	8,84 %
Kredyt konsolidacyjny	259 750,60 PLN	8,82 %	9,18 %	miesięcznie	262	2 237,66 PLN	2 900,58 PLN	10,07 %
Pożyczka hipoteczna	316 432,84 PLN	8,82 %	9,88 %	miesięcznie	276	2 681,01 PLN	3 472,28 PLN	10,43 %

* wysokość pierwszej raty. Założenia wyjściowe - WIBOR 6M na poziomie 5,83 % (dane z dnia 30.11.2023 r.).



Bank Polski

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ¹/KREDYT MIESZKANIOWY ZE SPŁATĄ RODZINNĄ²



Bank Polski

I. Firma, siedziba i adres podmiotu publikującego informację:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa

II. Cele, na które:

1. Kredyt hipoteczny (zwany dalej „kredytem”) lub pożyczka hipoteczna dla osób prywatnych mogą zostać wykorzystane:

- 1) **kredyt mieszkaniowy WŁASNY KĄT hipoteczny** – finansowanie celów z poniżej określonej Grupy I i III (cele z Grupy III jedynie jako cel uzupełniający cel/cele z Grupy I),
- 2) **kredyt hipoteczny MIX** – finansowanie celów określonych w co najmniej dwóch z poniżej określonych trzech Grup I, II, III,
- 3) **pożyczka hipoteczna** – finansowanie celów z poniżej określonej Grupy III.

Grupa I – cele finansowania:

- 1) nabycie, budowa, dokończenie budowy, nadbudowa, rozbudowa, modernizacja, remont, wykończenie, wyposażenie (pod warunkiem, że stanowi kontynuację przedsięwzięcia finansowanego przez kredyt):
 - a) domu jednorodzinnego wraz z garażem (w tym domu, w którym znajduje się lokal użytkowy lub wydzielona część użytkowa przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą),
 - b) lokalu mieszkalnego (w tym lokalu, w którym znajduje się wydzielona część użytkowa przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą) wraz z garażem lub miejscem postojowym,
 - c) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej (wraz z garażem lub miejscem postojowym),
 - 2) budowa, nadbudowa, rozbudowa, dokończenie budowy, wykończenie, wyposażenie (pod warunkiem, że stanowi kontynuację przedsięwzięcia finansowanego poprzez kredyt) budynku mieszkalnego umożliwiającego całoroczne jego użytkowanie, zlokalizowanego na gruncie o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym (działka rekreacyjna),
 - 3) zakup działki budowlanej,
 - 4) zakup, zagospodarowanie działki rekreacyjnej,
 - 5) zakup miejsca postojowego albo zakup lub budowa garażu (prawo odrębnej własności albo spółdzielcze prawo),
 - 6) przebudowa pomieszczenia lub budynku niemieszkalnego na cele mieszkalne,
 - 7) nabycie i przebudowa pomieszczenia lub budynku niemieszkalnego na cele mieszkalne,
 - 8) zmiana spółdzielczego lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na prawo odrębnej własności,
 - 9) zmiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 10) wniesienie wkładu mieszkaniowego w przypadku ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 11) wniesienie kaucji stanowiącej zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu lokalu w Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
 - 12) partycypacja w kosztach budowy mieszkań w Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
 - 13) inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych (niezwiązanych z prowadzoną przez kredytobiorcę działalnością gospodarczą lub gospodarstwem rolnym oraz wynajmem na rachunek własny),
 - 14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w ppkt 1-13,
 - 15) spłata kredytu udzielonego na cele, o których mowa w ppkt 1-14.
- Dopuszcza się łączenie celów.

Grupa II – cele finansowania:

Spłata kredytów przeznaczonych na cel inny niż mieszkaniowy oraz innych udokumentowanych zobowiązań finansowych kredytobiorcy niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą lub gospodarstwem rolnym.

Grupa III – cele finansowania:

Dowolny cel niezwiązany z prowadzoną przez kredytobiorcę/pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą lub gospodarstwem rolnym z zastrzeżeniem, iż część kwoty kredytu na dowolny cel nie może przekraczać 25% kwoty udzielonego kredytu mieszkaniowego.

2. Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną (zwany dalej „kredytem”) może zostać udzielony na:

- 1) budowę i wykończenie domu jednorodzinnego, oraz nabycie nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej domu,
- 2) nabycie i wykończenie lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
- 3) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu mieszkalnego lub umowy o budowę domu jednorodzinnego.

III. Formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej:

1. Zabezpieczenia obligatoryjne dla:

- 1) kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny, kredytu hipotecznego MIX – stanowi hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości finansowanej, nieruchomości należącej do kredytobiorcy lub do osoby trzeciej,
- 2) kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną – stanowi hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości finansowanej, nieruchomości należącej do kredytobiorcy,

¹ Dotyczy kredytów/pożyczek hipotecznych udzielonych od dnia 22 lipca 2017 r.

² Kredyt udzielany na podstawie ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym.

- 3) pożyczki hipotecznej – stanowi hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości należącej do kredytobiorcy lub do osoby trzeciej,
- 4) produktów, o których mowa w ppkt 1, 2 i 3, stanowi przelew wierzycielności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na której została ustanowiona lub ma być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie kredytu albo pożyczki hipotecznej (nie dotyczy nieruchomości niezabudowanych lub zabudowanych budynkami, których wartość nie wpływa na wartość nieruchomości). W ww. umowie ubezpieczenia minimalnym zakresem ochrony ubezpieczeniowej powinny być objęte następujące ryzyka ubezpieczeniowe: powódź, zalanie oraz pożar.

Umowę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych Klient może zawrzeć za pośrednictwem PKO Banku Polskiego SA na podstawie przedstawionej przez Bank oferty. Klient ma również możliwość dostarczenia polisy ubezpieczenia wystawionej przez podmiot świadczący usługi ubezpieczeniowe.

2. Przy zabezpieczaniu kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej można stosować dodatkowo następujące rodzaje zabezpieczeń:
 - 1) poręczenie cywilne lub wekslowe,
 - 2) weksel in blanco,
 - 3) umowne prawo potrącenia wierzycielności Banku z tytułu:
 - a) transakcji kredytowej z wierzycielnością posiadacza rachunku bankowego wobec Banku,
 - b) umowy kredytu mieszkaniowego z wierzycielnością nabywcy wobec Banku z tytułu prowadzenia przez Bank mieszkaniowego rachunku powierniczego,
 - 4) hipotekę,
 - 5) przeniesienie własności rzeczy ruchomej (przewłaszczenie) na zabezpieczenie,
 - 6) ubezpieczenie wierzycielności,
 - 7) przelew wierzycielności pieniężnej z umowy ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia składników majątku,
 - 8) przelew wierzycielności z tytułu umowy:
 - a) o wybudowanie domu/lokalu mieszkalnego,
 - b) najmu nieruchomości,
 - c) deweloperskiej,
 - d) rachunku powierniczego,
 - 9) przelew wierzycielności z gwarancji, z wyjątkiem gwarancji udzielonych przez Bank,
 - 10) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym,
 - 11) zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP,
 - 12) gwarancja udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej.

Dodatkowo informujemy, że Bank w celu zabezpieczenia ryzyka braku spłaty kredytu w zakresie ryzyka braku spłaty kredytu do czasu ustanowienia hipoteki, zawiera ubezpieczenie od tego ryzyka w swoim imieniu, na swoją rzecz i na swój koszt. Przedmiot zabezpieczenia kredytu w PKO Banku Polskim SA nie może znajdować się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

IV. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt/pożyczkę hipoteczną:

1. Maksymalny okres kredytowania dla:
 - 1) kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny – wynosi 35 lat,
 - 2) kredytu hipotecznego MIX- wynosi 35 lat,
 - 3) pożyczki hipotecznej – wynosi 20 lat,
 - 4) kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną – wynosi 35 lat.
2. Minimalny okres kredytowania dla kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną - wynosi 15 lat.

V. Nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów oraz informacja o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta, ponadto rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu/pożyczki hipotecznej ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu, zmienna czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

PKO Bank Polski SA oferuje kredyty i pożyczki hipoteczne z oprocentowaniem zmiennym albo oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową obowiązującą w 5-letnim okresie oprocentowania. W przypadku już zawartych umów kredytu Własny Kąt hipoteczny albo kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną istnieje możliwość wystąpienia do Banku z wnioskiem o zawarcie aneksu do umowy kredytu zmieniającego na 5 lat oprocentowanie zmienne na oprocentowanie stałe oparte na 5-letniej stałej stopie bazowej i marży banku.

1. **Oprocentowanie zmienne** – jest to stopa procentowa określona w umowie w stosunku rocznym, według której jest oprocentowany kredyt/pożyczka hipoteczna, będąca sumą wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku. Wysokość wskaźnika referencyjnego może zmieniać się wiele razy w okresie obowiązywania umowy. Wysokość marży Banku może zmieniać się z przyczyn i na warunkach określonych w umowie.

WIBOR 6M – wskaźnik referencyjny sześciomiesięcznych depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, ustalany zgodnie z regulaminem dotyczącym wskaźników referencyjnych WIBID i WIBOR, publikowany na stronie informacyjnej administratora tego wskaźnika, którym jest GPW Benchmark SA.

W przypadku zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M:

- 1) zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego następują co 6 miesięcy w dniu wymagalności spłaty raty kredytu/pożyczki hipotecznej i odsetek, a odsetki według nowej wysokości wskaźnika są naliczane przez okres 6 miesięcy od dnia następującego po dniu wymagalności,
- 2) wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego wpływa na podwyższenie oprocentowania kredytu/pożyczki hipotecznej, które spowoduje wzrost raty spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej i odsetek,
- 3) zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu/pożyczki hipotecznej o taką samą liczbę punktów procentowych, zgodnie z kierunkiem zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego.

Zastosowanie w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej oprocentowania zmiennego związane jest z ryzykiem zmiany stopy procentowej, w tym ryzykiem wystąpienia istotnej zmiany bądź zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego. Szczegółowe informacje dotyczące ww. ryzyk znajdują się w „Informacji o ryzyku stopy procentowej i ryzyku zmiany cen rynkowych nieruchomości dla Klientów zaciągających kredyty hipoteczne”, dostępnej również na stronie internetowej Banku.

Bank, w celu ograniczenia ryzyka zmienności stopy procentowej kredytów, oferuje możliwość ubiegania się o:

- 1) kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową obowiązującą w 5-letnim okresie oprocentowania,
- 2) zawarcie aneksu do umowy kredytu/pożyczki hipotecznej, na podstawie którego wskaźnik referencyjny WIBOR stosowany do określenia wysokości oprocentowania kredytu zostanie na 5 lat zastąpiony 5-letnią stałą stopą bazową.

2. **Oprocentowanie stałe oparte na 5-letniej stałej stopie bazowej** i marży banku – jest to stopa procentowa określona w umowie kredytu lub aneksie do umowy kredytu/pożyczki hipotecznej w stosunku rocznym, według której w 5-letnim okresie obowiązywania tej stopy jest oprocentowany kredyt/pożyczka hipoteczna, będąca sumą 5-letniej stałej stopy bazowej i marży Banku.

5-letnia stała stopa bazowa – wartość procentowa publikowana na stronie internetowej PKO Banku Polskiego SA. Wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie zmienia się w ciągu dnia roboczego, w którym została opublikowana. W umowie albo w aneksie do umowy kredytu/pożyczki hipotecznej wskazywana jest wartość 5-letniej stałej stopy bazowej z dnia wydania Klientowi formularza informacyjnego. Okres ten może być początkowym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z umowy kredytu/pożyczki albo późniejszym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z aneksu do umowy kredytu.

Wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie w okresie jej obowiązywania. Oznacza to, że jeżeli wysokość marży banku w tym okresie nie ulegnie zmianie (z przyczyn i na warunkach określonych w umowie kredytu), to nie ulegnie zmianie również wysokość oprocentowania kredytu/pożyczki hipotecznej.

Po upływie okresu obowiązywania 5-letniej stałej stopy bazowej:

- 1) kredyt/pożyczka hipoteczna oprocentowana będzie według zmiennej stopy procentowej (WIBOR + marża Banku),
 - 2) Klient będzie mógł wystąpić z wnioskiem o zawarcie aneksu przewidującego zmianę oprocentowania na zmienne z 5-letnią stałą stopą bazową zgodnie z obowiązującą wówczas ofertą Banku.
- Oprocentowanie jest ustalane w stosunku rocznym.

W okresie gdy kredyt lub pożyczka hipoteczna są oprocentowane według stałej stopy nie można: zmienić sposobu oprocentowania, okresu kredytowania, a także podwyższyć kwoty kredytu lub pożyczki.

Zmiany wartości (wzrost lub spadek) wskaźnika referencyjnego WIBOR, **w okresie obowiązywania stałej stopy**, nie mają wpływu na wysokość kosztów odsetkowych kredytu/pożyczki hipotecznej. W efekcie wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie bieżącego wskaźnika referencyjnego WIBOR. Oznacza to, że w okresie stosowania stałej stopy rata kredytu/pożyczki hipotecznej może być okresowo wyższa od raty ustalonej dla stopy zmiennej.

Warunki zawarcia aneksu wprowadzającego 5-letnią stałą stopę bazową kredytu/pożyczki hipotecznej:

- 1) złożenie wniosku o zmianę sposobu oprocentowania kredytu/pożyczki w PLN po całkowitej wypłacie kredytu/pożyczki,
- 2) brak zaległości w spłacie,
- 3) co najmniej 64 raty pozostałe do spłaty na dzień złożenia wniosku o przejście na stałą stopę,
- 4) okres kredytowania dłuższy niż 5 lat od dnia zawarcia aneksu.

VI. PKO Bank Polski nie udziela konsumentom kredytów walutowych, denominowanych lub indeksowanych do waluty obcej.

VII. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu/pożyczki hipotecznej, całkowitego kosztu kredytu/pożyczki hipotecznej, całkowitej kwoty do zapłaty przez Klienta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

- 1) **Kredytu mieszkaniowego Własny Kąt hipoteczny:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu Własny Kąt hipoteczny w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **9,78%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 259 300 zł, LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 66,5%, oprocentowanie zmienne 8,32%/rok – w pierwszym roku oraz 8,85%/rok w kolejnych, na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 6M 7,22% wg stanu na dzień 14.12.2022 r. oraz marża 1,1% w pierwszym roku oraz marża 1,63% w kolejnych latach; całkowity koszt kredytu 399 591,57 zł, w tym: prowizja 0%, tj. 0 zł, odsetki 383 746,48 zł, ubezpieczenie nieruchomości 5 186 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO Banku Polskiego); ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 400 zł, PCC 19 zł; ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania; w związku z deklaracją systematycznych wpływów minimum 3 000 zł na ROR); karta kredytowa (Przejrzysta Karta Kredytowa) 1 812,84 zł (za cały okres kredytowania), ubezpieczenie spłaty kredytu na wypadek utraty źródła dochodu, poważnego zachorowania, pobytu w szpitalu w następstwie nieszczęśliwego wypadku 8 427,25 zł (za 4 lata), całkowita kwota do zapłaty 658 891,57 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych przy czym pierwsze dwanaście rat wynosi 2 058,18 zł, w pierwszym roku oprocentowania. Od drugiego roku kolejne raty wyniosą po 2 148,76 zł i ostatnia rata wynosi 1 654,20 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 14.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

- 2) **Kredytu hipotecznego MIX:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu hipotecznego MIX w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **9,87%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 253 246 zł, LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 55,6%, oprocentowanie zmienne 8,89%/rok, na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 6M 7,22% wg stanu na dzień 14.12.2022 r. oraz marża 1,67%; całkowity koszt kredytu 392 417,95 zł, w tym: prowizja 0%, tj. 0 zł, odsetki 378 403,45 zł, ubezpieczenie nieruchomości 5 065 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO Banku Polskiego); ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 700 zł, PCC 19 zł; ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania; w związku z deklaracją systematycznych wpływów minimum 3 000 zł na ROR); ubezpieczenie spłaty kredytu na wypadek utraty źródła dochodu, poważnego zachorowania, pobytu w szpitalu w następstwie nieszczęśliwego wypadku 8 230,50 zł (za 4 lata), całkowita kwota do zapłaty 645 663,95 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych przy czym pierwsze 299 wynosi 2 107,87 zł i ostatnia rata wynosi 1 396,32 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 14.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

- 3) **Pożyczki hipotecznej:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconej jednorazowo pożyczki hipotecznej w PKO Banku Polskim zabezpieczonej hipoteką wynosi **11,82%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 20 lat; całkowita kwota pożyczki (bez kredytowanych kosztów) 200 000 zł, LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 38,9%, oprocentowanie zmienne 10,67%/rok, na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 6M 7,22% wg stanu na dzień 14.12.2022 r. oraz marża 3,45%; całkowity koszt kredytu 293 488,17 zł, w tym: prowizja 2,64%, tj. 5 280 zł, odsetki 284 589,17 zł, ubezpieczenie nieruchomości 3 200

zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO BP), ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie pożyczki 400 zł, PCC 19 zł; ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania; w związku z deklaracją systematycznych wpływów minimum 3 000 zł na ROR); całkowita kwota do zapłaty 493 488,17 zł, płatna w 240 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych przy czym pierwsze 239 rat wynosi 2 021,23 zł i ostatnia rata wynosi 1 515,20 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 14.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

4) Kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **10,81%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 259 300 zł, LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 100%, oprocentowanie zmienne 9,69%/rok, na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 6M 7,22% wg stanu na dzień 14.12.2022 r. oraz marża 2,47%; całkowity koszt kredytu 446 659,83 zł, w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0%, tj. 0 zł; prowizja dla BGK za udzielenie gwarancji 518,60 zł; odsetki 430 296,14 zł, ubezpieczenie nieruchomości 5 186 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO Banku Polskiego); ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 400 zł, PCC 19 zł; ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania; w związku z deklaracją systematycznych wpływów minimum 3 000 zł na ROR); karta kredytowa (Przejrzysta Karta Kredytowa) 1 812,84 zł (za cały okres kredytowania), ubezpieczenie spłaty kredytu na wypadek utraty źródła dochodu, poważnego zachorowania, pobytu w szpitalu w następstwie nieszczęśliwego wypadku 8 427,25 zł (za 4 lata), całkowita kwota do zapłaty 705 959,83 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych przy czym pierwsze 299 rat wynosi 2 301,76 zł i ostatnia rata wynosi 1 369,90 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 14.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

VIII. Możliwe inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną i prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów:

Dodatkowe koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu lub pożyczki hipotecznej, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną (wartość jest właściwa na dzień prezentowania informacji), dotyczą m.in:

- 1) kosztu ustanowienia hipoteki:
 - a) koszt wpisu hipoteki do KW – w wysokości 200 zł,
 - b) koszt zmiany treści wpisu hipoteki w księdze wieczystej – w wysokości 150 zł.Pozostałe koszty, które mogą zostać poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki, określa ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
- 2) kosztu dokonania przez Bank oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej, – od każdej nieruchomości:
 - a) w przypadku wniosku o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej w kwocie:
 - i) poniżej 80 000 złotych³ – 300 zł,
 - ii) od 80 000 złotych³ – w zależności od typu nieruchomości:
 - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
 - domy jednorodzinne – 700 zł,
 - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie,
 - b) w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu/* lub pożyczki hipotecznej w trakcie okresu spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej na wniosek Klienta (dotyczy umów zawartych od dnia 4.08.2018 r.):
 - i) z saldem zadłużenia poniżej 80 000 złotych³ – 300 zł,
 - ii) z saldem zadłużenia do 80 000 złotych³ – w zależności od typu nieruchomości:
 - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
 - domy jednorodzinne – 700 zł,
 - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie,
- 3) opłat windykacyjnych – za sporządzenie i wysłanie pisma informującego Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę o niewywiązywaniu się z innych warunków umowy niż terminowa spłata – opłata pobierana jest w wysokości 4 zł.

Dodatkowo, w związku z udzieleniem kredytu/pożyczki hipotecznej Klient może być zobowiązany m.in. do poniesienia kosztów na rzecz innych podmiotów związanych z dokumentowaniem wysokości osiąganych dochodów i posiadanych zobowiązań, przedmiotów zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej, braku zaległości w spłacie należności wpływających na ocenę ryzyka kredytowego.

Ponadto w związku z udzieleniem kredytu mieszkaniowego Własny Kąt hipoteczny Klient może ponieść koszt sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości na rzecz podmiotu sporządzającego to świadectwo, jeśli po zawarciu umowy kredytu zdecyduje się na możliwość skorzystania z obniżenia marży kredytu z uwagi na dostarczenie do Banku świadectwa spełniającego wymogi określone w umowie kredytu.

Ponadto, w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej Klient może być zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z opłatami notarialnymi. Wysokość opłat notarialnych określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.

Taksa notarialna za czynności notarialne naliczana jest od wartości nieruchomości, której dotyczy sporządzany akt. Maksymalne stawki wynoszą:

- 1) do 3 000 zł: 100 zł,
- 2) powyżej 3 000 zł do 10 000 zł: 100 zł + 3% od nadwyżki powyżej 3 000 zł,
- 3) powyżej 10 000 zł do 30 000 zł: 310 zł + 2% od nadwyżki powyżej 10 000 zł,
- 4) powyżej 30 000 zł do 60 000 zł: 710 zł + 1% od nadwyżki powyżej 30 000 zł,
- 5) powyżej 60 000 zł do 1 000 000 zł: 1 010 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60 000 zł,
- 6) powyżej 1 000 000 zł do 2 000 000 zł: 4 770 zł + 0,2% od nadwyżki powyżej 1 000 000 zł,
- 7) powyżej 2 000 000 zł: 6 770 zł + 0,25% od nadwyżki powyżej 2 000 000 zł, nie więcej jednak niż 10 000 zł, a w przypadku czynności dokonywanych pomiędzy osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn nie więcej niż 7500 zł.

Szczegółowe informacje dotyczące opłat i prowizji związanych z kredytem/pożyczką hipoteczną znajdują się w Taryfie Prowizji i Opłat PKO Banku Polskiego na stronie <https://www.pkobp.pl/oplaty-i-prowizje/>.

Dodatkowo w przypadku kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną wysokość procentowa prowizji płatnej na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego znajduje się w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym.

³ W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu, pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów udzielonych przez Bank, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości.

W przypadku umów zawartych od dnia 22.07.2017 r., w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej bank nie pobiera prowizji, opłaty ani rekompensaty za wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatę kredytu/pożyczki hipotecznej.

IX. Warianty spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej oferowane przez kredytodawcę, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

1. Wariant spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej: spłata następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki.
2. Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych: annuitetowa (raty równe)/raty malejące.
3. Liczba rat: zależy od okresu kredytowania wyrażonego w miesiącach.
4. Częstotliwość spłaty rat: miesięcznie.
5. Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in.:
 - 1) od wyboru formuły spłaty,
 - 2) okresu kredytowania,
 - 3) wysokości kredytu/pożyczki hipotecznej,
 - 4) wysokości wskaźnika referencyjnego/5-letniej stałej stopy bazowej i marży Banku,
 - 5) podwyższenia marży do dnia uzupełnienia brakującego wkładu własnego.

X. Warunki bezpośrednio związane z przedterminową spłatą kredytu/pożyczki hipotecznej:

Istnieje możliwość wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej w całości lub w części.

W celu dokonania wcześniejszej częściowej spłaty kredytu (tj. nadpłaty) albo wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu przed terminem, Kredytobiorca składa w Banku wniosek na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez bank. Wniosek o wcześniejszą spłatę kredytu złożony w Banku do godz. 13:00 zostanie zrealizowany w tym samym dniu, natomiast wniosek złożony po godz. 13:00 zostanie zrealizowany najpóźniej w następnym dniu roboczym.

Kredytobiorca, przy złożeniu wniosku o wcześniejszą spłatę kredytu, zobowiązany jest do zapewnienia na rachunku do spłaty kredytu środków pieniężnych w wysokości kwoty wcześniejszej spłaty kredytu. Brak na rachunku do spłaty kredytu środków pieniężnych w ww. wysokości spowoduje brak możliwości dokonania wcześniejszej spłaty kredytu.

Kredytobiorca nie ponosi dodatkowych kosztów związanych z wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatą kredytu/pożyczki hipotecznej (dotyczy umów zawartych od dnia 22.07.2017 r.).

XI. Wycena nieruchomości, jej koszty, podmiot odpowiedzialny za dokonanie wyceny nieruchomości:

Bank pobiera od Klienta, który zawrze umowę kredytu/pożyczki hipotecznej opłatę z tytułu czynności związanych z dokonaniem przez Bank oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej (od każdej nieruchomości) w następującej wysokości:

- 1) w przypadku wniosku o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej w kwocie:
 - a) poniżej 80 000 złotych⁴ – 300 zł,
 - b) od 80 000 złotych⁴ – w zależności od typu nieruchomości:
 - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
 - domy jednorodzinne – 700 zł,
 - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie,
- 2) w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej/ w trakcie okresu spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej na wniosek Klienta (dotyczy umów zawartych od dnia 4.08.2018 r.):
 - a) z saldem zadłużenia poniżej 80 000 złotych⁴ – 300 zł,
 - b) z saldem zadłużenia od 80 000 złotych⁴ – w zależności od typu nieruchomości:
 - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
 - domy jednorodzinne – 700 zł,
 - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie.

Bank dokonuje oceny wartości nieruchomości (wyceny nieruchomości) mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej na podstawie operatu szacunkowego, w przypadku gdy:

- 1) kwota wnioskowanej transakcji na rynku pierwotnym wraz z aktualnym zadłużeniem wynikającym z udzielonych przez Bank transakcji zabezpieczonych na tej nieruchomości jest równa lub wyższa niż:
 - a) 800 000 zł – dla nieruchomości położonych w Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu i Trójmieście,
 - b) 500 000 zł – dla nieruchomości w pozostałych lokalizacjach,
- 2) kwota wnioskowanej transakcji innej niż wskazana w ppkt 1 wraz z aktualnym zadłużeniem wynikającym z udzielonych przez Bank transakcji zabezpieczonych na tej nieruchomości jest równa lub wyższa niż:
 - a) 600 000 zł – dla nieruchomości położonych w Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu i Trójmieście,
 - b) 400 000 zł – dla nieruchomości w pozostałych lokalizacjach.

W celu dokonania ww. oceny wartości nieruchomości Bank zleca wykonanie operatu szacunkowego na swój koszt. Bank nie wymaga od Klienta przedłożenia operatu szacunkowego ani pokrycia kosztów jego sporządzenia.

Klient ponosi koszt sporządzenia operatu szacunkowego jedynie wówczas, gdy sam zdecyduje się zlecić jego sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego wskazanego w drodze porozumienia z Bankiem.

XII. Usługi dodatkowe, które Klient jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt/pożyczkę hipoteczną lub uzyskać go na reklamowanych (oferowanych) warunkach:

W celu zawarcia umowy kredytu/pożyczki hipotecznej Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych.

W celu zawarcia umowy kredytu/pożyczki hipotecznej na reklamowanych (oferowanych) warunkach Klient może nabyć następujące usługi dodatkowe:

- 1) kartę kredytową PKO Banku Polskiego dla Klienta indywidualnego,
- 2) rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w PKO Banku Polskim,
- 3) ubezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego, pożyczki hipotecznej w PKO TU na wypadek utraty źródła dochodu, poważnego zachorowania, pobytu w szpitalu w następstwie nieszczęśliwego wypadku (ubezpieczenie musi być zawarte za pośrednictwem PKO Banku Polskiego),

⁴ W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu lub pożyczki hipotecznej, pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów i pożyczek hipotecznych udzielonych przez Bank, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości.

- 4) ubezpieczenie na życie dla Klientów PKO Banku Polskiego SA lub PKO Banku Hipotecznego SA (ubezpieczenie musi być zawarte za pośrednictwem PKO Banku Polskiego).

Dodatkowo Klient może zadeklarować systematyczne wpływy⁵ w każdym miesiącu przez cały okres obowiązywania umowy kredytu/pożyczki hipotecznej na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w PKO Banku Polskim SA (z wyjątkiem rachunku Inteligo).

XIII. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt/pożyczkę hipoteczną:

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt/pożyczkę hipoteczną Klient może ponieść konsekwencje z tego tytułu.

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

- 1) brak terminowej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w pełnej wysokości,
- 2) niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata.

Konsekwencje finansowe lub prawne:

1. W przypadku braku terminowej spłaty raty w pełnej wysokości Bank:
 - 1) może pobierać odsetki od zadłużenia przeterminowanego, od przeterminowanej raty kredytu/pożyczki hipotecznej w części przypadającej na kapitał kredytu (tj. bez przeterminowanych odsetek), według obowiązującej w tym okresie ustalonej przez Bank zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności. Okres zadłużenia przeterminowanego jest liczony od dnia następującego po dniu powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia włącznie,
 - 2) może podejmować wobec Klienta, Poręczycieli i innych osób, będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, czynności mające na celu poinformowanie o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienie do niezwłocznej spłaty tego zadłużenia. Bank nie pobiera od Klienta opłat z tytułu tych czynności,
 - 3) umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Klienta,
 - 4) może wypowiedzieć umowę kredytu/pożyczki hipotecznej z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością Klienta,
 - 5) umożliwia Klientowi sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – w przypadku odrzucenia wniosku Klienta restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
 - 6) może dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W przypadku niewywiązywania się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata, Bank podwyższa marżę w przypadku:
 - 1) rezygnacji z usług dodatkowych, tj.:
 - a) odstąpienia przez Klienta od umowy o wydanie i używanie karty kredytowej PKO Banku Polskiego, wypowiedzenia przez Klienta lub przez PKO Bank Polski ww. umowy,
 - b) braku systematycznych wpływów na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w PKO Banku Polskim, z którego dokonywana jest spłata kredytu z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami Klienta),
 - c) wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej w następstwie odstąpienia albo wypowiedzenia przez Klienta „Umowy ubezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego, pożyczki hipotecznej w PKO TU na wypadek utraty źródła dochodu, poważnego zachorowania, pobytu w szpitalu w następstwie nieszczęśliwego wypadku (ubezpieczenie musi być zawarte za pośrednictwem PKO Banku Polskiego)” albo wypowiedzenia przez ubezpieczyciela tej umowy ubezpieczenia w związku z nieopłaceniem składki przez Klienta,
 - d) wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej w następstwie odstąpienia albo wypowiedzenia przez Klienta „Umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO Banku Polskiego SA lub PKO Banku Hipotecznego SA”, albo wypowiedzenia przez ubezpieczyciela tej umowy ubezpieczenia w związku z nieopłaceniem składki przez Klienta,
 - 2) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci hipoteki na rzecz Banku, zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, to jest gdy:
 - a) hipoteka na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA nie została wpisana zgodnie z postanowieniami umowy albo została wpisana za hipoteką na rzecz innego wierzyciela lub gdy w ramach opróżnionego miejsca hipotecznego poza hipoteką ustanowioną na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA będzie wpisana hipoteka na rzecz innego wierzyciela,
 - b) hipoteka na rzecz PKO Banku Polskiego SA nie została wpisana zgodnie z postanowieniami umowy albo gdy na opróżnionym miejscu hipotecznym poza hipoteką PKO Banku Polskiego SA została wpisana hipoteka na rzecz innego wierzyciela,
 - 3) niewykonania przez Klienta co najmniej jednej z poniższych czynności w terminach określonych w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej:
 - a) dostarczenia do Banku:
 - i) na pisemne żądanie Banku, informacji o zatrudnieniu i dochodach Klienta, w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania z Banku,
 - ii) kopii wniosku złożonego w sądzie o ujawnienie budynku w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty sądowej (dotyczy budowy na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste),
 - iii) wypisu z rejestru gruntów i budynków zawierającego informację o budynku, jego położeniu, przeznaczeniu, funkcjach użytkowych i ogólnych danych technicznych w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej (dotyczy budowy na gruncie, do którego przysługuje prawo własności),
 - iv) dokumentu potwierdzającego zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
 - v) odpisu aktu notarialnego stwierdzającego nabycie nieruchomości, zawierającego wniosek o założenie księgi wieczystej oraz wniosek o ujawnienie Klienta w księdze wieczystej w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
 - vi) potwierdzenia złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki banku/wierzyciela hipotecznego, którego zobowiązanie zostało spłacone, w terminie 60 dni od daty uruchomienia kredytu/pożyczki hipotecznej, wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty sądowej,
 - b) przedłożenia:
 - i) umowy sprzedaży/zamiany w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
 - ii) umowy przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego/domu w prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego/domu w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
 - iii) zaświadczeń o całkowitej spłacie zobowiązań kredytowych spłaconych przedmiotowym kredytem w innych bankach w terminie 60 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu/*,

⁵ Systematyczne wpływy – są to wpływy na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy PKO Banku Polskiego SA w wysokości określonej w umowie kredytu, co najmniej raz na miesiąc, z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta).

- c) rozwiązania umowy/*:
 - i) kredytu, mającego charakter kredytu odnawialnego, w terminie 7 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przez Bank oraz doręczenia do Banku w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania ww. umowy dowodu potwierdzającego fakt rozwiązania tej umowy,
 - ii) regulującej warunki wydania i używania karty kredytowej w terminie 7 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przez Bank oraz dostarczenia do Banku w terminie 60 dni roboczych od dnia rozwiązania ww. umowy dowodu potwierdzającego fakt rozwiązania tej umowy,
 - d) całkowitej spłaty zobowiązań kredytowych spłacanych kredytem, w terminie 60 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu/ pożyczki hipotecznych przyznanej przez Bank.
3. W przypadku niewywiązywania się z zobowiązań umownych innych niż terminowa spłata (z wyłączeniem zobowiązań Klienta dotyczących zapewnienia w każdym miesiącu systematycznych wpływów na rachunku ROR oraz innych czynności wskazanych powyżej w ppkt 2 lit. c, skutkujących obniżeniem kwoty kredytu, wstrzymaniem wypłaty albo wypowiedzeniem umowy o kredyt):
- 1) Bank może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu. Okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni albo 7 dni – w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytu Bank uprawniony jest do dochodzenia oraz egzekwowania swoich należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, po uzyskaniu prawomocnego tytułu wykonawczego,
 - 2) w przypadku wykorzystania kredytu lub jego części niezgodnie z przeznaczeniem Bank może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu lub wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu (gdy kredyt jest wypłacany w transzach).
4. Rozwiązanie umowy następuje, jeżeli w terminie określonym w postanowieniach umowy:
- 1) nie nastąpiła wypłata kredytu – w przypadku jednorazowej wypłaty,
 - 2) nie nastąpiła wypłata pierwszej transzy kredytu – w przypadku wypłaty w transzach,
 - 3) nie został złożony wniosek o przedłużenie terminu na dokonanie wypłaty .

W przypadku trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu Bank prosi Klienta o niezwłoczne skontaktowanie się w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

W przypadku braku terminowej spłaty rat kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej Klient może, w ostateczności, zostać pozbawiony praw do nieruchomości.

Informacje ogólne dotyczące umowy o kredyt hipoteczny w PKO Banku Hipotecznym znajdują się na stronie internetowej www.pkobh.pl/*.

*nie dotyczy kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną



<https://www.santander.pl/klient-indywidualny/kredyty/kredyt-mieszkaniowy#kredytmieszkaniowy=3>

pobierz PDF

Informacja ogólna o zasadach udzielania kredytów hipotecznych przez Santander Bank Polska S.A. (My)

lipiec 2022 r.

- I. Zakres prezentowanych informacji o kredycie hipotecznym
- II. Na jaki cel możesz wykorzystać kredyt hipoteczny
- III. Jaka jest maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego
- IV. Jaka jest minimalna dostępna kwota kredytu hipotecznego
- V. Na jaki okres możemy zawrzeć umowę kredytu hipotecznego
- VI. Jakie są podstawowe warunki udzielenia kredytu hipotecznego
- VII. Jakie są formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego
- VIII. Czy jest wymagana wycena nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu hipotecznego
- IX. Jakie jest oprocentowanie kredytu hipotecznego
- X. Jakie są warianty spłaty kredytu hipotecznego
- XI. Czy można spłacić kredyt hipoteczny wcześniej
- XII. Informacja o usługach dodatkowych
- XIII. Gdy nie wywiążesz się z warunków umowy o kredyt hipoteczny
- XIV. Jakie są dodatkowe koszty kredytu
- XV. Reprezentatywny przykład kredytu hipotecznego

I. ZAKRES PREZENTOWANYCH INFORMACJI O KREDYCIE HIPOTECZNYM

Udzielamy kredytów hipotecznych (kredytów mieszkaniowych, gwarantowanych kredytów mieszkaniowych (GKM) i pożyczek hipotecznych) w PLN.

Ten dokument zawiera wyłącznie informacje ogólne o kredycie hipotecznym dla konsumentów (Ciebie), które dotyczą:

- celów, na które możesz wykorzystać kredyt hipoteczny,
- form zabezpieczenia kredytu hipotecznego,
- okresu kredytowania, na jaki możemy zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny,
- warunków, jakie musisz spełnić w ramach umowy kredytu hipotecznego,
- obowiązków finansowych, które wynikają z faktu, że zaciągasz kredyt hipoteczny,
- możliwych wariantów, które dotyczą spłat kapitału i odsetek kredytu hipotecznego,
- kosztów związanych z faktem, że zaciągasz kredyt hipoteczny.

Zindywidualizowane informacje, które dotyczą kredytu hipotecznego, przekazujemy w formularzu informacyjnym, decyzji kredytowej i w umowie kredytu.

II. NA JAKI CEL MOŻESZ WYKORZYSTAĆ KREDYT HIPOTECZNY

Kredyt mieszkaniowy	Pożyczka hipoteczna
- zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym lub wtórnym (także w ramach GKM), - zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym lub wtórnym (także w ramach GKM), w tym zakup mieszkania komunalnego/zakładowego/spółdzielczego własnościowego, - budowę domu systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy (także w ramach GKM), - zakup działki budowlanej, - nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego, - adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne, - wykończenie nieruchomości nabywanej na rynku pierwotnym, - remont/modernizację/wykończenie nieruchomości, - refinansowanie nakładów poniesionych w ciągu ostatnich 12 miesięcy na te cele, - splątę kredytów udzielonych przez inne banki na te cele, - cel dowolny – w wysokości 30% sumy przeznaczonej na cele wymienione wyżej.	- bieżące potrzeby konsumpcyjne, - inny dowolny zadeklarowany cel, w tym na splatę posiadanych zobowiązań kredytowych u nas lub w innych bankach, poza celami związanymi z działalnością gospodarczą i celami spekulacyjnymi. W szczególności nie możemy udzielić pożyczki na zakup bankowych papierów wartościowych, które my emitujemy.

III. JAKA JEST MAKSYMALNA DOSTĘPNA KWOTA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Maksymalna kwota kredytu zależy od:

- rodzaju kredytu,
- Twojej zdolności kredytowej,
- wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu,
- poziomu uzyskiwanych dochodów.

Maksymalna kwota kredytu mieszkaniowego to 10.000.000 zł i jednocześnie:

- 80%** wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu,
- 90%** wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu, pod warunkiem, że:
 - kredyt ubezpieczymy na podstawie generalnej umowy ubezpieczenia ryzyka spłaty kredytów hipotecznych, zawartej przez nas z PZU S.A., oraz
 - jesteś naszym **wewnętrznym klientem**:
 - masz u nas konto osobiste (rachunek płatniczy) w PLN co najmniej 4 pełne miesiące,
 - otrzymałeś przelew lub wpłatę dowolnej kwoty w każdym z 3 ostatnich miesięcy, na to konto zanim złożyłeś wniosek o określenie wstępnych warunków kredytu, lub
 - jesteś **klientem zewnętrznym** (czyli nie spełniasz warunków klienta wewnętrznego) i zabezpieczeniem Twojego kredytu jest lokal mieszkalny/dom jednorodzinny z rynku wtórnego lub pierwotnego (poza domami w budowie systemem gospodarczym).

Maksymalna kwota gwarantowanego kredytu mieszkaniowego to 500.000 PLN i jednocześnie **100%** wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu.

Maksymalna kwota pożyczki hipotecznej to **60%** wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie pożyczki i jednocześnie:

- 500 tys. zł dla osób, które nie prowadzą działalności gospodarczej,
- 250 tys. zł dla osób, które prowadzą działalność gospodarczą.

Środki finansowe, które przeznaczasz na wkład własny, nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki lub dotacji.

IV. JAKA JEST MINIMALNA DOSTĘPNA KWOTA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Minimalna kwota to:

- dla kredytu mieszkaniowego oraz GKM – 100.000 zł,
- dla pożyczki hipotecznej – 20.000 zł.

V. NA JAKI OKRES MOŻEMY ZAWRZEĆ UMOWĘ KREDYTU HIPOTECZNEGO

Maksymalny okres kredytowania to:

- dla kredytu mieszkaniowego oraz GKM - 30 lat,
- dla pożyczki hipotecznej - 20 lat.

Minimalny okres kredytowania dla GKM to 15 lat.

VI. JAKIE SĄ PODSTAWOWE WARUNKI UDZIELENIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Udzielimy Ci kredytu hipotecznego, jeśli jesteś osobą fizyczną, która uzyskuje dochody w PLN (lub większość dochodów w PLN w przypadku dochodów uzyskiwanych w kilku walutach) i posiadasz jednocześnie:

- pełną zdolność do czynności prawnych,
- stałe źródło dochodu i zdolność kredytową do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

W przypadku GKM, dodatkowe warunki, które musisz spełnić określone są w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym.

Decyzję kredytową prześlemy Ci w 21 dniu od dnia, w którym otrzymamy od Ciebie lub Pośrednika/ Agenta Twój wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego. Możemy też zrobić to wcześniej, jeśli się na to zgodzisz. Wniosek musi zawierać komplet dokumentów niezbędnych do oceny zdolności kredytowej i wydania decyzji. Jeśli nie otrzymamy wszystkich wymaganych dokumentów, termin ten zaczniemy liczyć od dnia wpływu do nas ostatniego z potrzebnych dokumentów.

Badamy Twoją zdolność kredytową na podstawie złożonego przez Ciebie wniosku o kredyt hipoteczny wraz z kompletem dokumentów.

Na Twój wniosek prześlemy Ci w formie pisemnej wyjaśnienie, jak oceniliśmy Twoją zdolność kredytową. Wyjaśnimy:

- jakie czynniki miały na nią wpływ,
- że opieramy się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu danych osobowych,
- że możesz poprosić o ponowne podjęcie decyzji i wyrazić własne stanowisko.

Wyślemy wyjaśnienie do naszej decyzji, jeśli złożysz taką prośbę:

- ustnie – osobiście lub telefonicznie w dowolnej naszej jednostce organizacyjnej, która zajmuje się obsługą klienta,
- pisemnie – na adres naszej siedziby lub dowolnej jednostki organizacyjnej, która zajmuje się obsługą klienta,

- w formie elektronicznej – przez usługę Santander internet lub w aplikacji Santander mobile.

Jeśli otrzymasz negatywną ocenę zdolności kredytowej i odrzucimy Twój wniosek o kredyt hipoteczny, poinformujemy Cię o tym niezwłocznie.

VII. JAKIE SĄ FORMY ZABEZPIECZENIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna na nieruchomości, która stanowi przedmiot zabezpieczenia kredytu do sumy 150% kwoty udzielonego kredytu.

Możemy ustanowić hipotekę na:

- prawie własności nieruchomości,
- prawie użytkowania wieczystego,
- spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu,
- udziale w hali garażowej, gdy ten udział nabywasz wraz z lokalem mieszkalnym.

Jakie są formy zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką:

- pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym kredytobiorcy u nas,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego kredytobiorcy, ze wskazaniem nas jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego, aby otrzymać sumę ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Minimalny wymagany zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego.
- przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera oraz banku, który prowadzi mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku, gdy my prowadzimy rachunek powierniczy,
- przelew wierzytelności, które przysługują od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,
- przelew wierzytelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym,
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Stosujemy to zabezpieczenie w przypadku kredytów od 250.000,00 zł, na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym, poza sytuacjami, gdy:
 - deweloper prowadzi inwestycję w oparciu o rachunek powierniczy zamknięty lub
 - współfinansujemy inwestycję w ramach oferty na zakup nieruchomości od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej skredytowanej kredytem komercyjnym u nas.

Nie stosujemy weksla in blanco w zabezpieczeniu pomostowym, gdy zabezpieczenie hipoteczne ustanawiamy w całości na innej nieruchomości. Zabezpieczenie to obowiązuje do momentu, gdy uprawomocni się wpis hipoteki w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości, która stanowi jednocześnie zabezpieczenie kredytu. Gdy wierzytelność z tytułu umowy kredytu ma być zabezpieczona hipoteką łączną/hipotekami, zabezpieczenie obowiązuje do momentu, gdy uprawomocni się wpis hipoteki/hipotek we wszystkich księgach wieczystych kredytowanych nieruchomości, które stanowią jednocześnie zabezpieczenie kredytu.

- kaucja.

- Dla kredytów GKM obligatoryjnym zabezpieczeniem jest również gwarancja spłaty części kredytu udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (gwarancja BGK).

Poszczególne formy zabezpieczeń dodatkowych mogą występować łącznie.

VIII. CZY JEST WYMAGANA WYCENA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRA JEST ZABEZPIECZENIEM KREDYTU HIPOTECZNEGO

Gdy składasz wniosek o kredyt hipoteczny, wymagamy wyceny wartości nieruchomości (operatu szacunkowego). Dodatkowo, w zależności od rodzaju kredytu, możemy wymagać fotoinspekcji, aby zweryfikować stan / postęp prac budowlanych.

Opłata za wycenę nieruchomości zleconą za naszym pośrednictwem to w przypadku:

- domu – 780 zł,
- mieszkania / działki niezabudowanej – 480 zł.

Opłata za fotoinspekcję to 180 zł.

IX. JAKIE JEST OPROCENTOWANIE KREDYTU HIPOTECZNEGO

Oferujemy kredyty hipoteczne oprocentowane:

- a) Okresowo stałą stopą procentową na 5 lat, a później stopą zmienną lub ponownie okresowo stałą,
- b) Zmienną stopą procentową przez cały okres kredytowania.

a) W przypadku stałej stopy procentowej na 5 lat:

- Wykorzystana kwota kredytu oprocentowana jest w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej przez pierwsze 5 lat. W początkowym okresie kredytowania, zanim uprawomocni się wpis hipoteki, oprocentowanie jest wyższe o 0,50 punktu procentowego. W ciągu 5 pierwszych lat, gdy obowiązuje stała stopa procentowa, nie ma ryzyka, że oprocentowanie kredytu wzrośnie, gdy wzrośnie wskaźnik WIBOR 3M.
- Po zakończeniu okresu stałego oprocentowania kredyt może być oprocentowany według:
 - zmiennej stopy procentowej obliczonej jako suma wskaźnika WIBOR 3M i marży określonej w umowie kredytu. Gdy wzrośnie stawka WIBOR 3M, wzrośnie również rata po 5-letnim okresie, w którym obowiązywała stała stopa procentowa. Wysokość zmiennej stopy procentowej wykorzystanej kwoty kredytu ustalamy raz dla każdego trzymiesięcznego okresu kredytowania, w oparciu o zmieniony wskaźnik WIBOR 3M. Górny limit wysokości odsetek w stosunku rocznym, który wynika z umowy kredytu hipotecznego, to maksymalnie dwukrotność odsetek ustawowych. Są to odsetki maksymalne określone w art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego lub w przepisie, który go zastąpi; albo
 - okresowo stałej stopy procentowej na kolejne 5 lat (lub na cały pozostały okres kredytowania, jeżeli jest on krótszy niż 5 lat).

Przed zakończeniem okresu stałego oprocentowania przedstawimy Ci informacje o oferowanym przez nas oprocentowaniu zmiennym i okresowo stałym.

1. Jeśli będziesz chciał skorzystać z propozycji stałej stopy na kolejny okres, złóż wniosek i zawrzyj aneks do umowy, albo
2. Możesz nie robić nic – wtedy zgodnie z zapisami umowy kredytowej, po zakończeniu obowiązywania stałej stopy automatycznie zmienimy oprocentowanie kredytu na zmienne.

b) W przypadku zmiennej stopy procentowej:

Wykorzystana kwota kredytu oprocentowana jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej obliczonej jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i marży, zgodnie ze wzorem:

$$\text{WIBOR 3M} + \text{Marża} = \text{Oprocentowanie zmienne}$$

W początkowym okresie kredytowania, zanim uprawomocni się wpis hipoteki, oprocentowanie jest wyższe o 0,50 punktu procentowego.

Wysokość zmiennej stopy procentowej wykorzystanej kwoty kredytu ustalamy raz dla każdego trzymiesięcznego okresu kredytowania. W całym okresie kredytowania oprocentowanie kredytu może wzrosnąć lub spaść – to zależy od zmian wskaźnika WIBOR 3M.

Górny limit wysokości odsetek w stosunku rocznym, który wynika z umowy kredytu hipotecznego, to maksymalnie dwukrotność odsetek ustawowych. Są to odsetki maksymalne określone w art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego lub w przepisie, który go zastąpi.

Definicja WIBORU

WIBOR – wskaźnik referencyjny stopy procentowej, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. lub każdy inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości. Aktualną wysokość wskaźnika znajdziesz na stronie informacyjnej administratora tego wskaźnika, czyli obecnie GPW Benchmark SA (<https://gpwbenchmark.pl/>). Poziom WIBOR jest związany z wysokością stóp procentowych NBP, które ustala Rada Polityki Pieniężnej (RPP). Niekiedy wzrost lub spadek stawki referencyjnej następuje jeszcze przed zmianą stóp procentowych NBP. Dzieje się tak pod wpływem silnych oczekiwań uczestników rynku międzybankowego co do przyszłych decyzji RPP.

W trakcie okresu kredytowania możesz zawniioskować o zmianę oprocentowania kredytu:

- ze zmiennego na okresowo stałe, lub
- z okresowo stałego na zmienne.

Jeśli zdecydujesz się na taką zmianę, złóż wniosek o zmianę oprocentowania i podpisz aneks.

Za zmianę oprocentowania z okresowo stałego na zmienne pobierzemy prowizję, zgodną z Taryfą opłat i prowizji pobieranych przez Santander Bank Polska S.A. za czynności bankowe dla klientów indywidualnych (Taryfa).

X. JAKIE SĄ WARIANTY SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Kredyt możesz spłacać w ratach równych lub malejących. Spłatę rozpoczynasz od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu. Kredyty wypłacane w transzach obejmujemy karencją w spłacie kapitału do czasu wypłaty ostatniej transzy.

Możeszawnioskować o karencję w spłacie kapitału kredytu. Jeśli złożysz taki wniosek, możemy objąć Twój kredyt karencją w spłacie kapitału do 6 miesięcy od dnia wypłaty ostatniej transzy. Maksymalny okres karencji to 36 miesięcy od dnia, w którym uruchomimy kredyt/pierwszą transzę kredytu. Karencja nie dotyczy rat odsetkowych - w okresie karencji spłacasz odsetki od wykorzystanych kwot kredytu.

Raty równe	Raty malejące
W systemie rat równych , gdy obowiązuje dana stopa procentowa, płacisz taką samą miesięczną ratę. Odsetki naliczamy od kwoty kredytu, która pozostaje do spłaty, zaś część kapitałową ustalamy w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Zatem początkowo udział kapitału w racie jest niski, a spłacasz głównie odsetki. Oznacza to, że kapitał spłacasz powoli, przez co łączna suma odsetek jest wyższa niż w przypadku spłaty kredytu w ratach malejących.	W systemie rat malejących część kapitałowa raty jest stała w całym okresie spłaty kredytu. Odsetki naliczamy od kapitału, który pozostaje do spłaty. Zatem na początku spłaty kredytu rata jest najwyższa. Z upływem czasu rata będzie maleć, bo wraz ze spadkiem kapitału pozostałego do spłaty odsetki naliczane od niego także będą się zmniejszać. Zatem – mimo początkowo wyższej raty – łączna suma wszystkich odsetek jest niższa w przypadku spłaty kredytu w ratach malejących (w porównaniu do spłaty w ratach równych).

XI. CZY MOŻNA SPŁACIĆ KREDYT HIPOTECZNY WCZEŚNIEJ

Możesz w każdym czasie przedterminowo spłacić kredyt w całości lub w części. Możesz wystąpić do nas z wnioskiem, abyśmy przekazali Ci informacje o kosztach przedterminowej spłaty.

- Przedterminową spłatę kredytu realizujemy na podstawie złożonej przez Ciebie dyspozycji spłaty.
- Możesz złożyć dyspozycję spłaty przez bankowość internetową, telefonicznie lub w oddziale.

Za przedterminową spłatę kredytu pobierzemy prowizję w wysokości określonej w naszej Taryfie lub umowie kredytowej.

- Prowizję za wcześniejszą spłatę dla kredytów oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej pobierzemy, gdy spłacisz kredyt w ciągu 36 miesięcy od dnia, gdy zawarliśmy umowę.

Wysokość prowizji to:

- 0% – w przypadku pierwszej przedterminowej spłaty części kapitału kredytu, jeśli jej wysokość nie przekroczy 50% kwoty udzielonego kredytu lub,
- 1% – w pozostałych przypadkach częściowej lub całkowitej przedterminowej spłaty kredytu.

Ta prowizja nie może być większa niż:

- wysokość odsetek, które naliczylibyśmy od całości lub części kredytu spłaconej przed terminem przez rok od dnia faktycznej spłaty,
- 3% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego,
- odsetki, które przypadłyby za okres pozostały do końca umowy, jeżeli do końca umowy kredytu pozostało mniej niż rok.
- Nie pobierzemy prowizji za przedterminową spłatę części lub całości kredytu oprocentowanego według stopy stałej na 5 lat.
- Na Twój wniosek przy przedterminowej spłacie części kapitału kredytu możemy:
 - dla rat malejących – zmniejszyć wysokość rat kapitałowych i zachować umowny okres spłaty lub skrócić umowny okres kredytowania bez zmiany wysokości rat kapitałowych,
 - dla rat równych – skrócić okres umowny spłaty bez zmiany wysokości rat kapitałowo-odsetkowych lub zmniejszyć wysokość rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem umownego kresu spłaty,

- Gdy wcześniej spłacisz część kredytu, przygotujemy nowy harmonogram spłat,
- Gdy wcześniej spłacisz część kredytu, nie musimy podpisywać aneksu do umowy kredytowej.
- Gdy wcześniej spłacisz całość kredytu, rozliczymy go za okres wykorzystania. Płacisz odsetki wyłącznie do dnia całkowitej spłaty kredytu.

XII. INFORMACJA O USŁUGACH DODATKOWYCH

Oferujemy sprzedaż łączoną z usługami dodatkowymi zarówno w ofercie kredytów i pożyczek hipotecznych z oprocentowaniem zmiennym, jak i stałym na 5 lat.

Jeśli zawrzesz umowę kredytu razem z innymi współkredytobiorcami wystarczy, że warunki opisane poniżej spełni jedno z Was.

Produkty dodatkowe	Obniżka marży o	Okres, przez jaki musisz posiadać produkt od uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu
Dowolne konto osobiste, na które wpływa lub będzie wpływać Twoje wynagrodzenie (dochody) w wysokości określonej w tabeli poniżej	0,20 p.p	60 miesięcy
Karta kredytowa*, którą wykonasz transakcje gotówkowe lub bezgotówkowe w wysokości min. 500 zł/miesiąc)	0,10 p.p.	60 miesięcy
Ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort	0,10 p.p.	60 miesięcy**

* z oferty nowej karty kredytowej może skorzystać kredytobiorca, który złoży wniosek o kartę kredytową i spełnia wymagane przez nas warunki oceny zdolności kredytowej

** od pierwszej polisy

Wymagamy minimalnych wpływów wynagrodzenia w zależności od kwoty kredytu

Kwota kredytu/segment klienta	Minimalne wpływy wynagrodzenia
poniżej 300 000 zł	2 000 zł
od 300 000 zł, a mniej niż 500 000 zł	3 000 zł
od 500 000 zł włącznie	4 000 zł
Klient Select*	7 500 zł

* Aby klient Select otrzymał obniżoną marżę, musi spełnić jeden z dwóch warunków: zapewnić wpływy na konto lub utrzymywać 150 000 zł salda na rachunkach u nas.

Szczegółowe warunki skorzystania z usług dodatkowych, w tym informacje o opłatach i prowizjach udostępniamy w naszych placówkach i pod numerem 19999 (opcja kredyt hipoteczny – 4) – (opłata za połączenie zgodna z taryfą danego operatora).

Jeśli skorzystasz z ubezpieczenia na życie Spokojna Hipoteka, nie zapłacisz prowizji za udzielenie kredytu. Możesz zrezygnować z tego ubezpieczenia w każdym czasie. Jeśli zrobisz to w ciągu 60 miesięcy od uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu, podwyższymy Ci marżę kredytu o 0,2 p.p.

Jeżeli my lub Towarzystwo Ubezpieczeń jednostronnie wprowadzimy zmiany w umowie, która dotyczy którejkolwiek z Usług dodatkowych, a Ty nie zaakceptujesz tych zmian, to nie podwyższymy marży Twojego kredytu hipotecznego.

Będziemy weryfikować spełnienie przez Ciebie powyższych warunków:

- w dniu uruchomienia kredytu – w zakresie wskazanych w umowie kredytowej produktów dodatkowych,
- w okresach miesięcznych, licząc od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu lub pierwszej transzy.

Jeśli nie spełnisz tych warunków w dniu uruchomienia kredytu lub w kolejnych wymaganych miesiącach, podwyższymy Ci marżę o wskazany poziom obniżki.

XIII. GDY NIE WYWIĄŻESZ SIĘ Z WARUNKÓW UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY

Jeżeli:

- nie spłacasz kapitału kredytu, odsetek, opłat i prowizji w terminach, które masz wpisane w umowie i harmonogramie,
- nie ustanowisz hipoteki na nieruchomości, która jest przedmiotem zabezpieczenia,
- nie wypełnisz któregośkolwiek ze swoich pozostałych zobowiązań, które wynikają z umowy i o których przypomnimy Ci w przesłanym piśmie, i/lub
- którekolwiek Twoje oświadczenie okaże się nieprawdziwe,
- kwota kredytu, która pozostaje do spłaty, przewyższa wartość zabezpieczenia,
- utracisz zdolność kredytową,
- wystąpisz z wnioskiem o wszczęcie postępowania upadłościowego lub układowego lub z wnioskiem o ogłoszenie Twojej upadłości wystąpi osoba trzecia, lub Twoje przedsiębiorstwo zostanie postawione w stan likwidacji,

wówczas możemy:

- renegotjować warunki Twojej umowy, lub
- zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty naszych należności, lub
- wypowiedzieć Ci umowę, zachowamy trzydziestodniowy okres wypowiedzenia. Na wypadek Twojej upadłości w ciągu 7 dni zażądamy spłaty całkowitej kredytu wraz z odsetkami i kosztami, lub
- obniżyć Ci kwotę kredytu, lub
- jeśli nie spłacisz należności w terminie, pobierać ją z jakiegokolwiek Twojego rachunku u nas (w tym z rachunku lokaty terminowej).

Naliczymy Ci od niespłaconej raty kapitałowej określonej w harmonogramie odsetki za opóźnienie. Zastosujemy tu stawkę zmienną w wysokości określonej w art. 481 §2¹ Kodeksu cywilnego lub przepisu, który go zastąpi (odsetki maksymalne za opóźnienie).

Jeśli nie dostarczysz dokumentów, które dotyczą zabezpieczeń, obciążymy Cię kosztami wysyłanych monitów zgodnie z Taryfą.

XIV. JAKIE SĄ DODATKOWE KOSZTY KREDYTU

Koszty, które uwzględniamy w całkowitym koszcie kredytu	Koszty, których nie uwzględniamy w całkowitym koszcie kredytu
• prowizję za udzielenie kredytu: maks. 3% (od kwoty kredytu, poza częścią tej kwoty przeznaczoną na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu – gdy kredytujemy prowizję), • opłatę z tytułu wyceny nieruchomości zleconej za naszym pośrednictwem: 480 zł - mieszkanie/działka, 780 zł – dom, • opłatę za fotoinspekcję: 180 zł, • koszt ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki (opłata sądowa za wpis hipoteki i podatek od ustanowienia hipoteki): 219 zł, • składkę z tytułu ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, • składkę z tytułu ubezpieczenia na życie, • opłatę za prowadzenie konta osobistego/rachunku płatniczego • opłata za kartę kredytową. • Opłata prowizyjna z tytułu udzielenia gwarancji BGK (dotyczy wyłącznie GKM): 1% kwoty gwarancji BGK	• kosztu wyceny nieruchomości zleconej bez naszego udziału, • prowizję za wcześniejszą spłatę kredytu: 0 – 1%, • opłatę za aneks do umowy kredytu: 200 zł, • prowizję za zmianę stałej stopy procentowej na zmienną (od kwoty pozostałej do spłaty) kredytu mieszkaniowego, o stałej stopie procentowej: 3%, • opłatę za wysłanie monitu, w którym prosimy, abyś dostarczył dokumenty do zabezpieczenia: 0 – 6,60 zł, • opłatę za weryfikację wartości nieruchomości: 480,00 zł mieszkanie/działka, 780 zł dom (opłata dotyczy zmian warunków umowy w trakcie realizacji umowy, jeżeli wymagamy wyceny nieruchomości).

Wysokość tych kosztów podajemy w umowie kredytu lub w Taryfie.

XV. REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO

Kredyt mieszkaniowy	Pożyczka hipoteczna
Przykład reprezentatywny dla kredytu mieszkaniowego z oprocentowaniem zmiennym Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego ze zmiennym oprocentowaniem, w Santander Bank Polska S.A. (Bank), zabezpieczonego hipoteką wynosi 9,58%, przy następujących założeniach: - okres kredytowania 309 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu), - całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 346 583,00 zł, - całkowita kwota do zapłaty 894 804,87 zł, oprocentowanie zmienne 9,24% w skali roku, w tym: stopa referencyjna WIBOR 3M: 7,00% z dnia 11.07.2022 r. oraz marża 2,24 p.p. (wskazana marża jest podwyższona o 0,50 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 1 miesiąca od zawarcia umowy kredytu), - całkowity koszt kredytu 548 221,87 zł (w tym: odsetki 526 297,42 zł), - ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort (przy założeniu, że klient skorzysta z oferty przedstawionej w Banku) 13 351,52 zł za cały okres kredytowania - suma ubezpieczenia nieruchomości 570 581,00 zł, minimalny zakres ubezpieczenia obejmuje ryzyko pożaru i zalania, - podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł, - opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł - przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości, - opłata za zlecenie wyceny nieruchomości za naszym pośrednictwem 480 zł (dotyczy mieszkania), - usługi dodatkowe: - opłata za prowadzenie konta osobistego dla Kredytobiorcy: 360,00 zł, - opłata za kartę kredytową 450,00 zł, - koszt ubezpieczenia na życie Spokojna Hipoteka 7 063,93 zł, - koszt ubezpieczenia nieruchomości Locum Comfort 2 567,60 zł., 309 miesięczne raty równe (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 2 824,48 zł, ostatnia rata 2 821,06 zł, (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 2 944,00 zł). Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia. Kalkulacja została dokonana na dzień 13.07.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.	Przykład reprezentatywny dla pożyczki hipotecznej z oprocentowaniem zmiennym Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki hipotecznej, w Santander Bank Polska S.A. (Bank), zabezpieczonej hipoteką wynosi 11,54%, przy następujących założeniach: - okres kredytowania 214 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu), - całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 155 307,00 zł, - całkowita kwota do zapłaty 3 zł, - oprocentowanie zmienne 10,59 % w tym: stopa referencyjna WIBOR 3M: 7,00% z dnia 11.07.2022 r. oraz marża 3,59 p.p. (wskazana marża jest podwyższona o 0,50 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 1 miesiąca od zawarcia umowy kredytu), - całkowity koszt kredytu 194 546,83 zł (w tym: odsetki 180 037,34 zł), - ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort (przy założeniu, że klient skorzysta z oferty przedstawionej w Banku) 9 930,42 zł za cały okres kredytowania - suma ubezpieczenia nieruchomości 612 985,00 zł, minimalny zakres ubezpieczenia obejmuje ryzyko pożaru i zalania, - podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł, - opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł - przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości, - opłata za zlecenie wyceny nieruchomości za naszym pośrednictwem 480 zł (dotyczy mieszkania), - usługi dodatkowe: - opłata za prowadzenie konta osobistego dla Kredytobiorcy: 360 zł, - opłata za kartę kredytową: 450,00 zł, - koszt ubezpieczenia na życie Spokojna Hipoteka 3 070,07 zł, - koszt ubezpieczenia nieruchomości Locum Comfort 2 758,45 zł., 214 miesięczne raty równe (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 1 567,42 zł, ostatnia rata 1 433,81 zł, (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 617,49 zł). Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia. Kalkulacja została dokonana na dzień 13.07.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Przykład reprezentatywny dla kredytu mieszkaniowego z oprocentowaniem stałym przez 5 lat

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego z okresowo stałym oprocentowaniem, w Santander Bank Polska S.A. (Bank), zabezpieczonego hipoteką wynosi 9,42%, przy następujących założeniach:

- okres kredytowania 281 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu),
- całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 317 354,00 zł,
- całkowita kwota do zapłaty 760 798,14 zł,
- oprocentowanie okresowo stałe przez okres 5 lat 8,79% w skali roku (wskazane oprocentowanie jest podwyższone o 0,50 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 1 miesiąca od zawarcia umowy kredytu),
- całkowity koszt kredytu 443 444,14 zł (w tym: odsetki 422 676,40 zł),
- ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort (przy założeniu, że klient skorzysta z oferty przedstawionej w Banku) 12 857,04 zł za cały okres kredytowania – suma ubezpieczenia nieruchomości 595 233 zł, minimalny zakres ubezpieczenia obejmuje ryzyko pożaru i zalania,
- podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł,
- opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł - przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości,
- opłata za zlecenie wyceny nieruchomości za naszym pośrednictwem 480 zł (dotyczy mieszkania),
- usługi dodatkowe:
 - opłata za prowadzenie konta osobistego dla Kredytobiorcy: 360,00 zł,
 - opłata za kartę kredytową: 450,00 zł,
 - koszt ubezpieczenia na życie Spokojna Hipoteka 6 401,70 zł,
 - koszt ubezpieczenia nieruchomości Locum Comfort 2 678,55 zł. 281 miesięczne raty równe (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 2 563,07 zł, ostatnia rata 2 496,74 zł, (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 2 667,93 zł).

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty może być wyższa, niż dla oprocentowania zmiennego opartego na wskaźniku referencyjnym WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość. Wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia. Kalkulacja została dokonana na dzień 13.07.2022r. na reprezentatywnym przykładzie.

Przykład reprezentatywny dla pożyczki hipotecznej z oprocentowaniem stałym

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki hipotecznej z okresowo stałym oprocentowaniem, w Santander Bank Polska S.A. (Bank), zabezpieczonego hipoteką wynosi 11,30%, przy następujących założeniach:

- okres kredytowania 180 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu),
- całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 143 948,00 zł,
- całkowita kwota do zapłaty 288 308,68 zł,
- oprocentowanie okresowo stałe przez okres 5 lat 10,09% w skali roku (wskazane oprocentowanie jest podwyższone o 0,50 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 1 miesiąca od zawarcia umowy kredytu),
- całkowity koszt kredytu 144 360,68 zł (w tym: odsetki 131 916,84 zł),
- ubezpieczenie nieruchomości Locum Comfort (przy założeniu, że klient skorzysta z oferty przedstawionej w Banku) 8 173,95 zł za cały okres kredytowania - suma ubezpieczenia nieruchomości 605 474,00 zł, minimalny zakres ubezpieczenia obejmuje ryzyko pożaru i zalania,
- podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł,
- opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł - przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości,
- opłata za zlecenie wyceny nieruchomości za naszym pośrednictwem 480 zł (dotyczy mieszkania),
- usługi dodatkowe:
 - opłata za prowadzenie konta osobistego dla Kredytobiorcy: 360,00 zł,
 - opłata za kartę kredytową: 450,00 zł,
 - koszt ubezpieczenia na życie Spokojna Hipoteka 2 760,89 zł,
 - koszt ubezpieczenia nieruchomości Locum Comfort 2 724,65 zł.
- 180 miesięczne raty równe (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 1 511,38 zł, ostatnia rata 1 476,21 zł, (wysokość raty w okresie stosowania podwyższonego oprocentowania 1 554,99 zł)

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty może być wyższa, niż dla oprocentowania zmiennego opartego na wskaźniku referencyjnym WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość. Wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości rat przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia. Kalkulacja została dokonana na dzień 13.07.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Ochronę ubezpieczeniową w ramach umowy ubezpieczenia Locum Comfort świadczy Santander Allianz Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. (Santander Allianz TU). W naszych oddziałach i na santander.allianz.pl. udostępniliśmy szczegółowe informacje, w tym Ogólne Warunki Ubezpieczenia Locum Comfort, które określają m.in.:

- zakres ubezpieczenia,
- zasady odstąpienia oraz wypowiedzenia umowy ubezpieczenia,
- wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności ubezpieczyciela,
- Dokument z informacjami o produkcie ubezpieczeniowym i Informacje dodatkowe, które są łącznie kartą produktu,
- Regulamin Gwarancji Szybkiej Wypłaty.

Informację o wysokości składki ubezpieczeniowej udostępniliśmy w naszych oddziałach i w Santander internet. Jesteśmy agentem ubezpieczeniowym Santander Allianz TU wpisanym do prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego rejestru agentów ubezpieczeniowych pod nr. 11135943/A. Infolinia 1 9999 (lub +48 61 81 1999, dla osób które dzwonią z zagranicy) – opłata zgodna z taryfą danego operatora.

Ochronę ubezpieczeniową dla Umowy ubezpieczenia na życie Spokojna Hipoteka świadczy Santander Allianz Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. (Santander Allianz TUŻ). W naszych placówkach i na santander.pl lub santander.allianz.pl. udostępniliśmy szczegółowe informacje, w tym Ogólne Warunki Ubezpieczenia, które określają m.in.:

- zakres ubezpieczenia,
- zasady odstąpienia oraz wypowiedzenia umowy ubezpieczenia,
- wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności ubezpieczyciela,
- dokument z informacjami o produkcie ubezpieczeniowym i informacje dodatkowe, które są łącznie kartą produktu.

Informację o wysokości składki ubezpieczeniowej udostępniliśmy w naszych placówkach. Jesteśmy agentem ubezpieczeniowym Santander Allianz TUŻ wpisanym do prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego rejestru agentów ubezpieczeniowych pod nr 11135943/A. Infolinia 1 9999 (lub +48 61 81 1999, dla osób które dzwonią z zagranicy) – opłata zgodna z taryfą danego operatora.

Santander Bank Polska S.A. (wpisany do prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego rejestru agentów ubezpieczeniowych pod nr 11135943/A) oraz agenci prowadzący Placówki Partnerskie Santander Bank Polska S.A. są agentami ubezpieczeniowymi Santander Allianz Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Infolinia 1 9999 – opłata zgodna z taryfą danego operatora.

Uzależniamy decyzję kredytową od wyniku indywidualnego badania zdolności kredytowej i naszej oceny ryzyka kredytowego. Udostępniamy szczegóły oferty, informacje o opłatach, prowizjach, oprocentowaniu w naszych placówkach, na santander.pl i pod numerem 1 9999 (opłata za połączenie zgodna z taryfą danego operatora).

Stan na 11.07.2022 r.