

**OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE KREDYTU HIPOTECZNEGO POD NAZWĄ
„KREDYT HIPOTECZNY”**

- 1. Firma (nazwa), siedziba** (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;

Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu

ul. Sokola 12

39 – 400 Tarnobrzeg

Oddział

adres:

telefon:

- 2. Cele, na które kredyt może zostać wykorzystany:**

- 1) z przeznaczeniem na całkowitą spłatę terminowo obsługiwanych kredytów zaciągniętych w bankach (nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego);
- 2) na dowolny cel (nie związany z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego)
i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w umowie kredytu.

- 3. Formy zabezpieczenia spłaty kredytu:**

- 1) hipoteka, ustanowiona na nieruchomości wraz z cesją na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia domu / lokalu od ognia i innych żywiołów,
- 2) weksel własny Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
Bank może żądać dodatkowego zabezpieczenia kredytu, niezależnie od ustanowienia hipoteki.
W przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, jako zabezpieczenie spłaty kredytu na okres przejściowy do momentu uprawomocnienia hipoteki Bank może żądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w formie:
 - 1) poręczenia według prawa cywilnego lub wekslowego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy,
lub
 - 2) kaucji pieniężnej,
lub,
 - 3) blokady środków pieniężnych na rachunku Kredytobiorcy, prowadzonym w Banku
lub,
 - 4) zawarcia umowy ubezpieczenia na życie przez Kredytobiorcę, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż kwota kredytu, w której to umowie Bank wskazany będzie jako główny uposażony.

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

Maksymalny okres kredytowania wynosi 15 lat.

- 5. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny** - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:
nie dotyczy

W TARNOBRZEGU

6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu:

Oprocentowanie kredytu ustalane jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy bazowej i marży Banku. Stopa bazowa ustalana jest w wysokości stawki bazowej WIBOR 6M.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bstarnobrzeg.pl).

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości. Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości miesięcznej raty kredytu. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy.

7. W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej - wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem: **nie dotyczy**

8. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu, całkowitego kosztu kredytu, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu o nazwie „KREDYT HIPOTECZNY” na dzień 30 czerwca 2017r.:

RRSO dla kredytu „KREDYT HIPOTECZNY” przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu 150.000,00 PLN, okres spłaty 180 miesięcy, oprocentowanie w skali roku 6,61%, prowizja 2,0%, tj. 3.000,00 PLN opłata przygotowawcza 200,00 PLN, całkowity koszt kredytu 78.052,63 PLN, całkowita kwota do zapłaty 228.052,63 PLN – wynosi 7,23%.

9. Możliwe inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt i prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów:

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla Kredytobiorcy,
- 2) koszty notarialne – koszty nieznane Bankowi,
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi.

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Tarnobrzegu, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- 1) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych,
- 2) równych ratach kapitałowo-odsetkowych.

W TARNOBRZEGU

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 1 315,75 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN ;

okres kredytowania: 180 miesięcy;

kwota kredytu nie może przekraczać 60% wartości nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego, stanowiącego prawne zabezpieczenie spłaty kredytu;

oprocentowanie kredytu: 6,61% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 1,81%) i marży Banku w wysokości 4,8%.

Malejąca rata miesięczna: 1 648,26 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 150 000 PLN;

okres kredytowania: 180 miesięcy;

kwota kredytu nie może przekraczać 60% wartości nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego, stanowiącego prawne zabezpieczenie spłaty kredytu;

oprocentowanie kredytu: 6,61% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 1,81%) i marży Banku w wysokości 4,8%.

Wyliczenia na dzień 30.06.2017r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

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 spowodować zmniejszenie rat, czy skrócenie okresu kredytowania przy zachowaniu aktualnej wysokości raty.

12. Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena nie może być starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości powinna być wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

- 2) wycena nie jest konieczna w przypadku gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu ma być hipoteka ustanowiona na nieruchomości nabytej od spółdzielni mieszkaniowej lub developera (rynek pierwotny) – nie wcześniej niż 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt.

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

13. Wskazanie **usług dodatkowych**, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych

W TARNOBRZEGU

przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca: „KREDYT HIPOTECZNY” oferowany jest w Banku Spółdzielczym w Tarnobrzegu bez usług dodatkowych.

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

W przypadku:

- 1) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;
- 2) pozostawania w zwłoce przez Kredytobiorcę z zapłatą co najmniej dwóch rat kredytu (kapitału) lub odsetek ;
- 3) Złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
- 4) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej;
- 5) znacznego obniżenia się realnej wartości zabezpieczenia lub utraty przedmiotu zabezpieczenia.

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu albo obniżyć kwotę przyznanego kredytu.

W przypadku

- 1) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub
- 2) upadku zabezpieczenia spłaty kredytu

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Niespłacenie przez Kredytobiorcę raty w terminie określonym w umowie kredytowej, lub spłacenie jej w kwocie niższej niż wynika to z umowy, spowoduje, że należność z tytułu zaległej raty pomniejszona o dokonaną wpłatę – staje się zadłużeniem przeterminowanym co powoduje powstanie dodatkowych kosztów dla klienta.

15. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia: nie dotyczy.