



OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO – KREDYT MIESZKANIOWY

- 1. Firma (nazwa), siedziba** (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;
Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3
18-210 Szepietowo zwany dalej jako „Bank”

- 2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:**
 - 1) zakup działki budowlanej/rekreacyjnej;
 - 2) zakup wybudowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
 - 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
 - 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkaniowego w prawo odrębnej własności lokalu;
 - 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
 - 7) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Regulaminu udzielania kredytów mieszkaniowych i pożyczek hipotecznych;
 - 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) remont i/lub modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
 - 9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego w Banku,
 - 10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego w Banku,
 - 11) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa domu lub lokalu mieszkalnego, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) remont i/lub modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji;
 - 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (realizowane przez inwestora zastępczego, jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę) w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile ich powierzchnia nie przekracza 50% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji mieszkaniowej;
 - 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego w Banku,
 - 14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-13, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt,
 - 15) dowolny cel konsumpcyjny, o ile kwota nie przekracza 5% kwoty udzielanego kredytu i 20.000 zł.

W przypadku Kredytów z oprocentowaniem okresowo – stałym kredyt może być przeznaczony na finansowanie tych, z celów wymienionych powyżej, które uruchamiane są jednorazowo.

- 3. Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana**

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu, w przypadku objęcia kredytu Ubezpieczeniem Niskiego Wkładu Własnego;
- 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;

- 3) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego* (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 8) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.

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

od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;

od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 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

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate), która jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania Umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.

6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) Oprocentowanie okresowo – stałe

Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.

Stać stopa procentowa, która jest określona w Umowie kredytu/aneksie do Umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Na przełomie okresu, gdzie ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

1. zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
2. zmiana metody spłat rat kredytu:
 - a. z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 - b. z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

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

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M z ostatniego dnia roboczego kwartału kalendarzowego. Tak określona stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne, odpowiadające kwartałom kalendarzowym. Pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Zmiana wysokości stawki referencyjnej w kolejnych okresach kwartalnych następuje pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego i obowiązuje do ostatniego dnia kwartału kalendarzowego. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku. Marżę Banku ustaloną indywidualnie określa Umowa, z zastrzeżeniem, że Bank podwyższa marżę kredytu, do czasu kiedy kapitał pozostały do spłaty będzie wyższy niż 80% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu o 0,25%.

Informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.sbrbank.pl).

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem Umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany Umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu

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

Nie dotyczy.

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

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: **10,58%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **350.000 zł**, okres kredytowania: **25 lat**; wkład własny: **20%** wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: **10,07%** w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne **9,24%** w skali roku – wyliczone jako suma zmiennej stopy referencyjnej WIBOR 3M (przyjęto WIBOR 3M z dnia **31.03.2023r: 6,89%**) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości **2,35%**, pierwsza rata kapitałowa wyrównująca: **1.168,66 zł i 299 rat po 1.166,66 zł**. łączna liczba rat: **300**. Całkowity koszt kredytu **442.388,43 zł**, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: **441.669,43 zł**, prowizja niekredytowana: za rozpatrzenie wniosku kredytowego: **300 zł**, opłata za weryfikację nieruchomości: **200 zł**, prowizja za udzielenie kredytu: **0%** kwoty udzielonego kredytu wynosząca **0 zł**. Koszt ustanowienia hipoteki: **200 zł**, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): **19 zł**. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: **792.388,43 zł**. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie Umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Standardowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na finansowanej nieruchomości.

Udzielenie kredytu w którym stosunek całkowitej kwoty kredytu hipotecznego do wartości nieruchomości, będącej przedmiotem zabezpieczenia wynosi powyżej 80% ale nie więcej niż 90%, możliwe jest wyłącznie przy dodatkowym zabezpieczeniu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu.

Kalkulacja została dokonana na dzień **07.04.2023 r.** na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi **9,29%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **350.000 zł** (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: **25 lat**; wkład własny: **20%** wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu w skali roku wyliczone jako suma zmiennej stawki WIBOR 3M i stałej marży Banku: w pierwszym roku **7,88%** (WIBOR 3M i marża Banku **0,99%**), w kolejnych latach **8,74%** (WIBOR 3M i marża Banku **1,85%**). Do kalkulacji przyjęto WIBOR 3M z **31.03.2023 r.** w wysokości **6,89%**. Spłata w 300 równych ratach kapitałowych (malejących ratach kapitałowo-odsetkowych), pierwsza rata kapitałowa wyrównująca: **1.168,66 zł i 299 rat po 1.166,66 zł**. Całkowity koszt kredytu: **389.957,27 zł**, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: **382.917,27 zł**, prowizje niekredytowane: za rozpatrzenie wniosku kredytowego: **300 zł**, opłata za weryfikację nieruchomości: **200 zł**, prowizja za udzielenie kredytu: **0%** kwoty udzielonego kredytu wynosząca **0 zł**, koszt ustanowienia zabezpieczenia w formie hipoteki **219,00 zł** (opłata sądowa za wpis hipoteki **200 zł** i podatek PCC **19 zł**). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny

nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych dodatkowych usług dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: **739.957,27 zł**.

Marża kredytu wynosi 1,85% z uwagi skorzystanie z usług dodatkowych: rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Kredytobiorcy z wpływami miesięcznymi w wysokości min 2.000 zł z tytułu wynagrodzenia lub innego dochodu, wraz z dostępem do bankowości internetowej oraz kartą debetową, karty kredytowej oraz ubezpieczenia nieruchomości.

Koszt usług dodatkowych: opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego dla Kredytobiorcy (Konto KliQ pod warunkiem comiesięcznego wpływu wynagrodzenia w kwocie 1.000 zł i posiadania karty debetowej do tego konta oraz wykonywania za pomocą tej karty min. 1 szt. transakcji bezgotówkowych) – 0 zł, koszt użytkowania karty kredytowej VISA Credit/ MasterCard Credit – **1.296 zł** za cały okres kredytowania, koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku - **5.025 zł** za cały okres kredytowania (w przypadku skorzystania z oferty Banku).

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Standardowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na finansowanej nieruchomości.

Udzielenie kredytu w którym stosunek całkowitej kwoty kredytu hipotecznego do wartości nieruchomości, będącej przedmiotem zabezpieczenia wynosi powyżej 80% ale nie więcej niż 90%, możliwe jest wyłącznie przy dodatkowym zabezpieczeniu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu.

9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów.

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

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku.

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

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

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

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w równych ratach kapitałowo-odsetkowych oraz malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata kapitałowo: 1.166,66 zł

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 350.000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 25 lat;

wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 10,07% w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 9,24% – wyliczone jako suma stawki referencyjnej (stopa zmienna WIBOR 3M z 31.03.2023 r. 6,89%) i marży Banku w wysokości 2,35%

Wyliczenia na dzień 07.04.2023 r.

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata kapitałowo: 1.166,66 zł

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 350 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 25 lat

oprocentowanie kredytu: w skali roku – wyliczone jako suma stawki referencyjnej (stopa zmienna WIBOR 3M z 31.03.2023 r. 6,89%) i marży Banku, w pierwszym roku 7,88% (WIBOR 3M i marża Banku 0,99%), w kolejnych latach 8,74% (WIBOR 3M i marża Banku 1,85%)

Wyliczenia na dzień 07.04.2023 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać we wniosku odpowiednio czy:

- a) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
- b) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych.

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:

1. kredyt oprocentowany wg formuły oprocentowania zmiennego:

1) spłata całości lub części kredytu do 24 miesięcy od podpisania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) - 3%, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu.

2) spłata całości lub części kredytu powyżej 24 miesięcy do 36 miesięcy od podpisania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – 1,5%, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu.

3) spłata całości lub części kredytu powyżej 36 miesięcy od podpisania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) 0,00 %.

2. kredyt oprocentowany wg formuły oprocentowania okresowo - stałego – rekompensata 0%.

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 hipotecznie zgodnie z założeniami:

1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy i sporządzona przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

2) Zaleca się by Rzeczoznawca Majątkowy sporządzający operat szacunkowy znajdował się na liście preferowanych przez Bank tj. był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy rzeczoznawców majątkowych preferowanych przez Bank dostępne są na stronach internetowych:

a) www.pfsm.pl/aktualnosc/item/383-listy-ze-szkolen,

b) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetów/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.

3) Dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).

4) Każdorazowo Bank przeprowadza weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy nowej wyceny nieruchomości.

5) Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Banku oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na wniosek Konsumenta.

6) Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne na rynku pierwotnym).

7) Bank może odstąpić od wymogu przedłożenia operatu szacunkowego w innych uzasadnionych przypadkach.

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 przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca

Kredyt mieszkaniowy dostępny jest też z usługami dodatkowymi. Preferencyjne warunki kredytu dostępne są dla Klientów, wnioskujących o kredyt o zmiennym oprocentowaniu w przypadku:

- 1) posiadania przez Kredytobiorcę w Banku w dniu zawarcia Umowy, rachunku rozliczeniowego lub w przypadku rolnika indywidualnego – rachunku bieżącego w SBR Bank, wraz z usługą bankowości elektronicznej i karta debetową oraz wpływu na ww. rachunek dochodów Kredytobiorcy z tytułu: umowy o pracę, emerytury, renty a w przypadku gdy Kredytobiorca nie uzyskuje takich dochodów z innego tytułu, w każdym przypadku w kwocie nie mniejszej niż 2 000 zł miesięcznie. Pierwszy wpływ powinien nastąpić co najmniej w miesiącu następującym po miesiącu, w którym uruchomiono kredyt.
 - 2) zawarcia przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia na życie z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku
 - 3) posiadania przez Kredytobiorcę w Banku w dniu zawarcia Umowy, rachunku karty kredytowej.
 - 4) zawarcie przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku
- W przypadku gdy stroną Umowy jest więcej niż jeden Kredytobiorca warunki określone w pkt. 1 – 3 spełniać musi co najmniej jeden Kredytobiorca.

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

W przypadku:

- 1) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
- 2) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych dla oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
- 3) niespłacenia w terminach określonych w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
- 4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW;
- 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
- 3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny;
- 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie;

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.

Nieprzestrzeganie warunków Umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

Rezygnacja z któregośkolwiek z zabezpieczeń kredytu hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę w wysokości określonej w Taryfie prowizji i opłat wg stanu salda na dzień sporządzenia aneksu.

15. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych

W przypadku skorzystania z oferty kredytu o zmiennym oprocentowaniu z rachunkiem oszczędnościowo – rozliczeniowym i / lub oferty z ubezpieczeniem i / lub oferty z kartą kredytową, Klientowi zostanie zaoferowana niższa marża.

W przypadku, gdy Umowa kredytu zostanie zawarta przez więcej niż jednego Kredytobiorcę, wystarczy że ww warunki zostaną spełnione przez jednego z nich.

Kredytobiorca ma prawo rozwiązać umowę rachunku / zrezygnować z usług dodatkowych. W takim przypadku Bank ma prawo jednorazowo, dla każdego ze wskazanych niżej wariantów, podwyższyć marżę od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nie zostały spełnione warunki zastosowania preferencyjnej marży

- a) o 0,3 p.p. - w przypadku rozwiązania umowy / zamknięcia rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego lub w przypadku rolnika indywidualnego - umowy rachunku bieżącego lub rezygnacji z usługi bankowości elektronicznej lub rezygnacji z karty debetowej lub braku wymaganych wpływów na ten rachunek;
 - b) o 0,1 p.p. - w przypadku zakończenia ochrony ubezpieczeniowej w ramach ubezpieczenia na życie, które nastąpiło z inicjatywy ubezpieczającego lub z powodu nieopłacenia składki z tytułu umowy ubezpieczenia,
 - c) o 0,1 p.p. - w przypadku rozwiązania umowy karty kredytowej;
 - d) o 0,1 p.p. - w przypadku nie dokonania ubezpieczenia nieruchomości w terminie 14 dni od uzyskania tytułu własności nieruchomości lub zakończenia ochrony ubezpieczeniowej w ramach ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, które nastąpiło z inicjatywy ubezpieczającego lub z powodu nieopłacenia składki z tytułu umowy ubezpieczenia.
- Podwyższona marża Banku ma charakter stały.

16. **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.