

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

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

Bank Spółdzielczy w Łosicach
Ul. Bialska 6
08-200 Łosice

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

Kredyt konsolidacyjny zabezpieczony hipoteką przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań:

- 1) *kredyt / pożyczka gotówkowa;*
 - 2) *kredyt / pożyczka samochodowa;*
 - 3) *limit w karcie kredytowej;*
 - 4) *limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;*
 - 5) *kredyt / pożyczka hipoteczna;*
 - 6) *kredyt mieszkaniowy (przy łącznym spełnieniu następujących warunków: kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności, (użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieruchomości);*
 - 7) *kredyt studencki;*
 - 8) *kredyt ratalny*
 - 9) *kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy;*
w tym zobowiązań zaciągniętych wobec Banku;
 - 10) *cel dowolny do 50 000 jako cel dodatkowy.*
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) *weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
- 4) *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.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręcznie wekslowe
- 2) kaucja pieniężna
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku

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

Okres kredytowania wynosi: od 1 roku do 15 lat w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kredytu.

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

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

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i stałej marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 6M. Okresy 6-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają półroczom kalendarzowym. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Banku. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania kredytów i pożyczek dla klientów indywidualnych w Banku Spółdzielczym w Łosicach.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bslosice.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:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,50% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 100.000,00 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 5,81% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 1,81%) i marży Banku w wysokości 4,00%. Równa rata miesięczna: 833,75 PLN, łączna liczba rat: 180.

Całkowity koszt kredytu 53.739,21 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 50.520,21 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 3,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 3.000,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku, gdyż nie

*jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi:
153.739,21 PLN.*

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 6M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu konsolidacyjnego na 03 sierpnia 2017 r.

9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwzględnionych 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 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:

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych*
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych*

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 833,75 PLN.

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 100.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 180 miesięcy;

oprocentowanie kredytu: 5,81% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 1,81 %) i marży Banku w wysokości 4,00%.

Wyliczenia na dzień 03.08.2017 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 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, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. 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 rekompensatę w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku: nie dotyczy

- 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 poniższymi założeniami:

- 1)** *wycena musi być aktualna tj. sporządzona nie wcześniej niż 12 miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku kredytowego. Wycena wartości nieruchomości 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: jeżeli kwota zabezpieczanej wierzytelności nie przekracza 200.000,00 zł dopuszczalne jest ustalenie wartości nieruchomości na podstawie np.: aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, danych z GUS.*

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 konsolidacyjny jest oferowany w Banku bez usług dodatkowych.**

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

Bank może wstrzymać wypłatę 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;*
- 3)** *przedstawił nieprawdziwe informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej;*
- 4)** *kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.*

W przypadku:

- 1)** *przekroczenia poziomu LTV 80%;*
- 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 lub;*
- 4)** *braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie 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.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.

- 15.** **Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:** *nie dotyczy, kredyt konsolidacyjny jest oferowany w Banku bez usług dodatkowych.*
- 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.*