

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY UNIWERSALNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO (KH)

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 uniwersalny kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:

**Uniwersalny Kredyt Hipoteczny (KH) zabezpieczony hipoteką przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań: cel dowolny**

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) *wksel 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 zakup lub budowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU w ramach oferty dostępnej w 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) *podwyższenie marży kredytu*

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

*Okres kredytowania wynosi: od 1 roku do 15 lat*

5. **W przypadku umów o uniwersalny 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, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo o 1,00 p.p. :*

- 1)** *w przypadku nieprzedstawienia zabezpieczenia przejściowego (podwyższa się marżę do dnia otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz Banku).*

*Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bslosice.pl](http://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 uniwersalny 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 uniwersalnego kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu uniwersalnego kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:**

*Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 5,80% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 100.000,00 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 5,31% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 1.81%) i marży Banku w wysokości 3,50%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości (do czasu uprawomocnienia wpisu hipoteki Bank podwyższana marżę kredytu o 1,00 p.p.). Równa rata*

## **BANK SPÓŁDZIELCZY w ŁOSICACH**

*miesięczna: 807,15 PLN, łączna liczba rat: 180. Całkowity koszt kredytu 47.912,30 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 45.693,30 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 2.000,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC1 ): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu*

*ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 147.912,30 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 pożyczki hipotecznej KH na 03 sierpnia 2017 r.*

- 9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie uniwersalnego kredytu hipotecznego,** które konsument może ponieść w związku z umową o uniwersalny 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 nieznany 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 uniwersalnego 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: 807,15 PLN.*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

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

*okres kredytowania: 180 miesięcy;*

*oprocentowanie kredytu: 5,31% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 1.81%) i marży Banku w wysokości 3,50%.*

*Wyliczenia na dzień 03 sierpnia 2017 r.*

- 11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą uniwersalnego 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 w ust. 2, 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 prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:*

*spłata całości lub części kredytu przed terminem (prowizji nie obiera się, jeśli kwota kredytu nie przekracza w miesiącu wysokości miesięcznej raty):*

*1) do 3 lat trwania umowy kredytu – jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty - 2%*

*2) powyżej 3 lat trwania umowy kredytu – 0%*

(Rekompensaty nie pobiera się w przypadku spłaty całości kredytu spowodowanej wypowiedzeniem przez Kredytobiorcę Umowy kredytu w przypadku braku akceptacji zmian wprowadzonych w Regulaminie lub Taryfie).

- 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:*

- a)** *jeżeli kwota zabezpieczanej wierzytelności nie przekracza 200.000,00 PLN 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: *uniwersalny kredyt hipoteczny 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 KH 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.**