



## **INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO**

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

**Bank Spółdzielczy w Jordanowie  
ul. Rynek 44  
34-240 Jordanów**

### **2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:**

#### **Kredyt mieszkaniowy Mój Dom**

##### **Kredyt Mój Dom może być przeznaczony na:**

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup 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 mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
- 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom;
- 10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom;
- 11) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu, w którym dopuszcza się powierzchnie lokalu użytkowego nie więcej jak 50 % całkowitej powierzchni budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową).
- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom;
- 14) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 9-10, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 8, od 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia;
- 15) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-10, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego lub aktu przenoszącego własność na Kredytobiorcę.

## Bezpieczny Kredyt Nowy Dom

### Kredyt może być przeznaczony na:

- 1) budowę domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
- 2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie;
- 3) realizacja inwestycji mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;
- 4) nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
  - a) wkład budowlany,
  - b) jego wykończenie.

## Kredyt Hipoteczny

Kredyt może być przeznaczony na dowolny cel.

### 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 w PLN na rzecz Banku, na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu; lub docelowo na pierwszym miejscu w przypadku, gdy celem kredytu jest spłata zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego i hipoteka jest ustanawiana na drugim miejscu a po spłacie kredytu innego Banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt mieszkaniowy. Operat szacunkowy ważny jest 36 miesięcy dla nieruchomości mieszkalnej, koszty wyceny nieruchomości ponosi Kredytobiorca;
- 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje) i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania, w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje) i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub generalnego / częściowego wykonawstwa);
- 4) weksel własny in blanco z klauzulą „nie na zlecenie” wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 5) nieodwołalne w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do dysponowania środkami na ROR prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy w całym okresie kredytowania (o ile Kredytobiorca wskaże na wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku ROR);
- 6) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
  - a) kwota kredytu przekracza 100.000 PLN oraz
  - b) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
  - c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).W przypadku zabezpieczenia wymienionego powyżej Zarząd Banku indywidualnie podejmuje decyzję oceniając ryzyko Wnioskodawcy.
- 7) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu hipotecznego);
- 8) 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 hipotecznego);
- 9) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, dla transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy;
- 10) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;

- 11) dodatkowo możliwe jest ustanowienie hipoteki na pierwszym i drugim miejscu kredytowanej nieruchomości w przypadku dodatkowego celu kredytowania jakim są: wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego zakupionego na rynku pierwotnym,
- 12) remontu lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego zakupionego na rynku wtórnym,
- 13) zakupu garażu/miejsca postojowego i innych pomieszczeń przynależnych będące elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom. Łączna wysokość wierzytelności zabezpieczanych hipotekami ustanawianymi na pierwszym i na drugim miejscu nie może przekroczyć wartości kredytowanej lub kredytowanych nieruchomości, z zastrzeżeniem, że wartość wskaźnika LTV nie przekroczy maksymalnej wartości dla danego celu kredytowania zgodnie z niniejszą Metryką.
- 14) Ubezpieczenie NWW w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. – zabezpieczenie przejściowe kredytu obowiązujące do ostatniego dnia, gdy saldo zadłużenia z tytułu kredytu jest wyższe niż 80% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umów kredytów zawartych począwszy od 01 stycznia 2023 r.;
- 15) Ochronie ubezpieczeniowej NWW w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. nie podlega spłata kredytu, którego jedynym docelowym zabezpieczeniem ma być wpis hipoteki na nieruchomości, na której znajdują się wyłącznie garaże, miejsca garażowo -postojowe, miejsca postojowe, budynki gospodarcze lub inne elementy trwale związane z gruntem nie będące budynkami mieszkalnymi. W związku z powyższym kredyt udzielany na finansowanie powyższych celów podlegający ochronie ubezpieczeniowej NWW w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. musi posiadać zabezpieczenie w postaci hipoteki łącznej na kredytowanej nieruchomości i wyżej wymienionych przedmiotów transakcji.
- 16) w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK dodatkowym zabezpieczeniem jest gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

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

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom	Bezpieczny Kredyt Nowy Dom	Kredyt Hipoteczny
<ul style="list-style-type: none"> <li>• od 1 roku do 25 lat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Od 15 do 25 lat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• od 1 roku do 20 lat.</li> </ul>

#### 5. Kwota kredytu

- Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż:
  - 1) 5 000 PLN w przypadku Kredytu mieszkaniowego Mój Dom;
  - 2) 10 000 PLN w przypadku Bezpiecznego Kredytu Nowy Dom;
  - 3) 5 000 PLN w przypadku Kredytu Hipotecznego.
- Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom	Bezpieczny Kredyt Nowy Dom	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% (LTV ≤ 80 %) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia, albo</li> <li>• 90% (LTV ≤ 90 %) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia w przypadku kredytu udzielonego z zabezpieczeniem przejściowym w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego</li> <li>• oraz nie więcej niż 5 mln zł.</li> </ul>	Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 tys. zł,</li> <li>• 600 tys. zł - w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko,</li> <li>• 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinego;</li> <li>• 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinego, a Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.</li> </ul>	Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 75% wartości nieruchomości mieszkalnej przyjętej przez Bank stanowiącej własność Kredytobiorcy (LTV ≤ 75%);</li> <li>• oraz nie więcej niż 5 mln zł.</li> </ul>

#### 6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie do 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:

- Wskaźnik referencyjny służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu, którym na dzień zawarcia umowy jest średni WIBOR 3M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

**7. 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, z zastrzeżeniem w zakresie Bezpiecznego Kredytu Nowy Dom:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>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.</p> <p>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 wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu.</p> <p>W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.</p> <p>W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;</li> <li>• zmiana metody spłat rat kredytu: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;</li> <li>○ z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.</li> </ul> </li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.</p> <p>Wskaźnikiem referencyjnym jest średni WIBOR 3M.</p> <p>Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy 3 - miesięczne, wyznaczone datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (<a href="http://www.bsjordanow.pl">www.bsjordanow.pl</a>).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.</p> <p>Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>
<p><b>Ważne:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

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

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy Mój Dom
<b>Okresowo - stałe</b>	Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,28% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 224 040,18 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy, wkład własny: 20% wartości nieruchomości, oprocentowanie nominalne kredytu: okresowo - stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy 7,50% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 8,60% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 3M: 6,90%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,70 pp. łączna liczba miesięcznych rat: 180, w tym 60 pierwszych rat kapitałowo-odsetkowych równych w wysokości: po 2 076,88 PLN, kolejne 120 raty kapitałowo-odsetkowe równe w wysokości: po 2 178,70 PLN. Całkowity koszt kredytu: 162 965,60 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 162 016,60 PLN, opłata przygotowawcza wynosząca: 200,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, koszt kontroli: 350,00 PLN, tj. kontrola u Wnioskodawcy przed udzieleniem kredytu – 200,00 PLN, kontrola celowości wykorzystania kredytu u Kredytobiorcy – 150,00 PLN, koszt ustanowienia i zwolnienia hipoteki: 380,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 387 005,78 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania 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. Kalkulacja została dokonana na dzień 30 czerwca 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.
<b>Zmienne</b>	Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,01% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 224 040,18 PLN, okres kredytowania: 180 miesięcy, wkład własny: 20% wartości nieruchomości, oprocentowanie nominalne kredytu: zmienne 8,60% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 3M: 6,90%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,70 pp. łączna liczba miesięcznych rat: 180, równych w wysokości: po 2 219,36 PLN. Całkowity koszt kredytu: 176 394,44 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 175 445,44 PLN, opłata przygotowawcza wynosząca: 200,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, koszt kontroli: 350,00 PLN, tj. kontrola u Wnioskodawcy przed udzieleniem kredytu – 200,00 PLN, kontrola celowości wykorzystania kredytu u Kredytobiorcy – 150,00 PLN, koszt ustanowienia i zwolnienia hipoteki: 380,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 400 434,62 PLN. 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.  Kalkulacja została dokonana na dzień 30 czerwca 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Oprocentowanie	Bezpieczny Kredyt Nowy Dom
<b>Okresowo – stałe w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych następnie oprocentowanie zmienne</b>	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla Bezpiecznego Kredytu Nowy Dom, udzielonego na zasadach określonych w Ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% wynosi 4,35% dla następujących założeń: kredyt przeznaczony na cel mieszkaniowy i wypłacony jednorazowo, całkowita kwota kredytu 300 000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy, wkład własny: 20% wartości nieruchomości, oprocentowanie nominalne kredytu: okresowo - stałe w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych 7,50% w skali roku, a następnie (od 121-go miesiąca do końca okresu kredytowania) oprocentowanie zmienne 8,60% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 3M: 6,90%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,70 pp. łączna liczba miesięcznych rat: 300, w tym 120 rat kapitałowo-odsetkowych malejących (przy czym pierwsza rata malejąca przy uwzględnieniu dopłaty BGK wyniesie 1 625,96 PLN), kolejne raty kapitałowo-odsetkowe równe (od 121-go miesiąca) w wysokości: po 1 783,10 PLN. Całkowity koszt kredytu: 198 819,35 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 197 870,35 PLN (przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 123 617,00 PLN), opłata przygotowawcza wynosząca: 200,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, koszt kontroli: 350,00 PLN, tj. kontrola u Wnioskodawcy przed udzieleniem kredytu – 200,00 PLN, kontrola celowości wykorzystania kredytu u Kredytobiorcy – 150,00 PLN, koszt ustanowienia i zwolnienia hipoteki: 380,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 498 819,35 PLN, przy czym powyższa kwota uwzględnia dopłaty BGK. Dopłaty BGK wskazane w kalkulacji mogą wygasnąć lub podlegać zwrotowi na zasadach określonych w umowie kredytu. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych dwóch cykli 60-cio miesięcznych, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania 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. Kalkulacja została dokonana na dzień 20 lipca 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Oprocentowanie	Kredyt Hipoteczny
<b>Okresowo - stałe</b>	Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,70% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 878 363,63 PLN, okres kredytowania: 132 miesięcy, oprocentowanie nominalne kredytu: okresowo - stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy 8,00% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 9,40% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 3M: 6,90%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 2,50 pp. łączna liczba miesięcznych rat: 132, w tym 60 pierwszych rat kapitałowo-odsetkowych równych w wysokości: po 10 026,91 PLN, kolejne 72 raty kapitałowo-odsetkowe równe w wysokości: po 10 422,35 PLN. Całkowity koszt kredytu: 474 759,05 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 473 660,05 PLN, opłata przygotowawcza wynosząca: 500,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, koszt kontroli: 200,00 PLN, tj. kontrola u Wnioskodawcy przed udzieleniem kredytu, koszt ustanowienia i zwolnienia hipoteki: 380,00 PLN, podatek od czynności cywilno-

	<p>prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1 353 122,68 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 30 czerwca 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
<b>Zmienne</b>	<p>Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,83% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 878 363,63 PLN, okres kredytowania: 132 miesiące, oprocentowanie nominalne kredytu: zmienne 9,40% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna średni WIBOR 3M: 6,90%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 2,50 pp. Łączna liczba miesięcznych rat: 132, równych w wysokości: po 10 700,93 PLN. Całkowity koszt kredytu: 535 258,47 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 534 159,47 PLN, opłata przygotowawcza wynosząca: 500,00 PLN, prowizja za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN, koszt kontroli: 200,00 PLN, tj. kontrola u Wnioskodawcy przed udzieleniem kredytu, koszt ustanowienia i zwolnienia hipoteki: 380,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1 413 622,10 PLN. 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 30 czerwca 2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>

### 9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokością 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 dla konsumenta;
  2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
  3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan 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 BPS S.A., w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwi spłatę rat kredytów w:

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

W przypadku Bezpiecznego Kredytu Nowy Dom w okresie objętym dopłatami (przez pierwsze 120 miesięcy) spłata kredytu następuje w malejących ratach kapitałowo – odsetkowych, po okresie objętym dopłatami (od 121-go miesiąca do końca okresu kredytowania) spłata kredytu następuje w ratach równych (annuitetowych), chyba że Kredytobiorcałoży wniosek o utrzymanie dotychczasowego sposobu spłaty.

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2.076,88 PLN przez pierwsze 60 miesięcy. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego (kredyt mieszkaniowy Mój Dom), że: całkowita kwota kredytu: 224 040,18 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 180 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,50 % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 8,60% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (6,90%) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 1,70 pp.</p> <p>Wyliczenia na dzień 30 czerwca 2023 r.</p>	<p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2.219,36 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego (kredyt mieszkaniowy Mój Dom), że: całkowita kwota kredytu: 224 040,18 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 180 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu 8,60% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (6,90%) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 1,70 pp.</p> <p>Wyliczenia na dzień 30 czerwca 2023 r.</p>

## 11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

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

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

1. dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu, czy też
2. skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

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 przesłaliśmy Państwu na trwałym nośniku. Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

W przypadku Bezpiecznego Kredytu Nowy Dom wcześniejsza częściowa spłata kredytu, skutkuje utratą dopłat chyba że:

- 1) spłata takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, lub
- 2) spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub
- 3) łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego Kredytobiorcy nie przekroczyła 200 000 PLN, lub
- 4) łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez Kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej spłaty, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu.

Dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia, a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego. Spłaty części kapitałowej kredytu zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet spłaty części kredytu objętej gwarancją.

### **Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:**

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu nie pobieramy rekompensaty.

## 12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada

Od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1. operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2. Rzeczoznawca Majątkowy sporządzający operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas tj. aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzycelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
  - 1) [www.pfsm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen](http://www.pfsm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen),
  - 2) [www.zbp.pl/dla-bankow/zespoly-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m](http://www.zbp.pl/dla-bankow/zespoly-rady-i-komitety/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 przeprowadzamy 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 możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości.
5. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzycelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Banku na Państwa wniosek.
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 jednorodzinnego na rynku pierwotnym).

Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa 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, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości\***

Nie dotyczy.

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

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1. nie przedstawią Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2. nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3. nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4. nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwa wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1. złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2. złożą Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3. kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

1. przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW / LTV 100% w przypadku objęcia kredytu gwarancją BGK spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (RFM-BK) lub;
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.

Są Państwo zobowiązani ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku gdy utracie Państwo zdolność kredytową, możemy zobowiązać Państwa do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.