



## Informacje ogólne dotyczące oferty o kredyt hipoteczny

Rodzaj kredytu

mieszkaniowy

konsolidacyjny

pożyczka hipoteczna

| Bank Spółdzielczy w Starej Białej z siedzibą w Białej ul. Bankowa 1, 09-411 Biała zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000082405, REGON 001090590, NIP 7741072031   |  |
|--|--|
| cecha kredytu hipotecznego   | opis   |
| cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowę, rozbudowę, przebudowę, remont, modernizację, wykończenie oraz dokończenie budowy nieruchomości mieszkalnej;</li> <li>2) przebudowę pomieszczeń lub budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne;</li> <li>3) nabycie nieruchomości mieszkalnej;</li> <li>4) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego</li> <li>5) lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności;</li> <li>6) zamianę nieruchomości mieszkalnej na inną nieruchomość mieszkalną;</li> <li>7) wykup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stanowiących własność zakładu pracy lub mienie komunalne;</li> <li>8) nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej, pod warunkiem ustanowienia hipoteki na całej nieruchomości;</li> <li>9) inne cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.</li> </ol>   |
| formy zabezpieczenia   | <p>Docelowym (podstawowym) zabezpieczeniem kredytu hipotecznego jest nieruchomość mieszkalna.</p> <p>Wśród zabezpieczeń stosuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) docelowe (podstawowe): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) hipoteka do wysokości 150% kwoty kredytu hipotecznego ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości,</li> <li>b) cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości;</li> <li>c) weksel własny in blanco (z klauzulą „nie na zlecenie”) wraz z deklaracją wekslową,</li> </ol> </li> <li>2) pomostowe (przejściowe): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/developera,</li> <li>b) ubezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A (tzw. ubezpieczenie pomostowe),</li> <li>c) ujawnione w KW roszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne;</li> </ol> </li> <li>3) dodatkowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ubezpieczenie niskiego wkładu własnego w Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A ,</li> <li>b) ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego,</li> <li>c) poręczenie wekslowe, cywilne,</li> <li>d) pełnomocnictwo do ROR,</li> <li>e) hipoteka na drugiej nieruchomości,</li> </ol> </li> </ol> |
| okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Minimalny okres kredytowania wynosi: 36 miesięcy (3 lata).</li> <li>2) Maksymalny okres kredytowania wynosi: 300 miesięcy (25 lat);</li> </ol>   |
| 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 2016r. 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 | <p>Stawką bazową jest stopa WIBOR 6M obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z ostatniego dnia operacyjnego miesiąca, poprzedzającego miesiąc kończący półrocze kalendarzowe. Zmiana wysokości oprocentowania następuje od dnia 1-go każdego półrocza kalendarzowego i obowiązuje w całym następnym półroczu kalendarzowym ( tj. WIBOR 6M z ostatniego dnia operacyjnego maja, obowiązujący od 1 lipca do 31 grudnia danego roku oraz WIBOR 6M z ostatniego dnia operacyjnego listopada , obowiązujący w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca roku następnego). Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.</p> <p>Administratorem stawki bazowej WIBOR 6M jest GPW BENCHMARK S.A.</p> <p>W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 6M przestanie być opracowywana przez jej administratora, jako wskaźnik referencyjny stopy procentowej, po jakiej banki stosujące stawki referencyjne WIBOR gotowe są złożyć lub przyjąć depozyt na określone terminy od innych banków stosujących stawki referencyjne WIBOR, lub wystąpią inne okoliczności niezależne od Banku, w wyniku których stawka referencyjna WIBOR 6M przestanie być stosowana, nastąpi zmiana zasad oprocentowania kredytów mająca na celu zastąpienie wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M na wskaźnik referencyjny stanowiący Stopę Referencyjną NBP powiększoną o 0,30 p.p. W takim przypadku ilekroć w umowie będzie mowa o stawce bazowej WIBOR 6M, należało będzie zamiast stawki bazowej WIBOR 6M stosować stawkę bazową stanowiącą Stopę Referencyjną NBP powiększoną o 0,30 p.p.</p>   |
| <p>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, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach/ ryzykach dla konsumenta</p> | <p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stawki bazowej i stałej marży Banku. Stawką bazową jest stopa WIBOR 6M obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z ostatniego dnia operacyjnego miesiąca, poprzedzającego miesiąc kończący półrocze kalendarzowe. Zmiana wysokości oprocentowania następuje od dnia 1-go każdego półrocza kalendarzowego i obowiązujący w całym następnym półroczu kalendarzowym (tj. WIBOR 6M z ostatniego dnia operacyjnego maja, obowiązujący od 1 lipca do 31 grudnia danego roku oraz WIBOR 6M z ostatniego dnia operacyjnego listopada, obowiązujący w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca roku następnego). Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.</p>  |
| <p>reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania</p>   | <p><b>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 3,44%</b>, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 250 000,00 zł, całkowita kwota do zapłaty 368 958,63 zł, oprocentowanie zmienne 3,25% w stosunku rocznym (WIBOR 6M według stanu na dzień 11.05.2021 r. wynosi 0,25%) + marża Banku 3,00 p.p., marża jest podwyższana o 1 p.p. do czasu wpisu hipoteki przez założeniu, że nastąpi to w terminie 2 miesięcy od daty zawarcia umowy kredytu), całkowity koszt kredytu 118 958,63 zł (w tym: prowizja 3750,00 zł, odsetki 115 089,63 zł, ubezpieczenie 0,00 zł, usługi dodatkowe: opłata za dokonanie inspekcji przed udzieleniem kredytu 100,00 zł, PCC 19,00 zł), 299 miesięcznych rat równych w wysokości 1221,04 zł i 1 rata w wysokości 1219,71 zł.. Kredyt wymaga zabezpieczenia w formie hipoteki do wysokości minimum 375 000,00 zł. Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.</p> <p>Do uzyskania kredytu na opisanych powyżej warunkach wymagane jest sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości, a w przypadku nieruchomości zabudowanej zawarcie umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ustanowienie zabezpieczenia w postaci cesji praw do odszkodowania z tego ubezpieczenia w całym okresie kredytowania, których koszty nie zostały wliczone do RRSO.</p> <p>Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia .Kalkulację sporządzono przy założeniu obowiązywania umowy przez czas, na który została zawarta, wypełnienia przez Bank i kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy w terminach w niej określonych, w tym spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem oraz niezmienionych przez cały okres obowiązywania umowy: stopy oprocentowania kredytu oraz prowizji i opłat i uwzględnia oprocentowanie z chwili zawarcia umowy.</p> <p>Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego. Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień 11.05.2021 r, na reprezentatywnym przykładzie.</p> |
| <p>wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w</p>   | <p>1) koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych – koszt uzależniony od kwoty ubezpieczenia i</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów</p>   | <p>towarzystwa ubezpieczeniowego,<br/> 2) koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości – ok. 500 zł. w zależności od rodzaju nieruchomości i rzeczoznawcy majątkowego sporządzającego operat szacunkowy,<br/> 3) koszt inspekcji (za każdą inspekcję) w przypadku uruchomienia kredytu mieszkaniowego w transzach – w obrębie:<br/> a) do 50 km - 100,00 zł,<br/> b) powyżej 50 do 100 km - 200,00 zł,<br/> c) powyżej 100 km – 250,00 zł</p>  |
| <p>poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat</p>   | <p>1) w miesięcznych ratach malejących, przy czym raty kapitałowe będą równe w całym okresie spłaty, a odsetki liczone od aktualnego salda zadłużenia,<br/> 2) w równych miesięcznych ratach kapitałowo – odsetkowych,</p>  |
| <p>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>  | <p>W przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą. Przy kredycie hipotecznym oprocentowanym zmienną stopą procentową kredytodawca pobiera rekompensatę wyłącznie, gdy spłata całości lub części kredytu hipotecznego nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny. Rekompensata nie może być wyższa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, ani większa niż 3% spłaconej kwoty kredytu hipotecznego.</p> |
| <p>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</p>                               | <p>Bank wymaga dokonania wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wycena nieruchomości może być wykonana tylko przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między Bankiem i wnioskodawcą. Koszty operatu szacunkowego nieruchomości ponosi klient.</p>   |
| <p>wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca</p> | <p>brak</p>   |
| <p>ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>   | <p>Niespłatenie w terminie określonym umową należności z niej wynikających, w tym raty kredytu lub jej części powoduje, że należność nie spłacona staje się zadłużeniem przeterminowanym. Oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego kredytu nie może przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.<br/> Okres wypowiedzenia umowy przez Bank wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością kredytobiorcy – 7 dni, chyba że strony w umowie określiły dłuższy termin.</p>                                   |
| <p>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</p>   | <p>Nie dotyczy</p>  |

Niniejsza treść nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego. Stanowi charakter wyłącznie informacyjny.