

**OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO UNIWERSALNY KREDYT
HIPOTECZNY UKH**

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

Bank Spółdzielczy w Radzynie Podlaskim
ul. Ostrowiecka 35
21-300 Radzyń Podlaski

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

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny (UKH) zabezpieczony hipoteką przeznaczony jest 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) *weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorców na rzecz Banku,*
- 2) *Hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu,*
- 3) *Cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, 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,*
- 4) *W przypadku posiadania w Banku rachunków: oszczędnościowo-rozliczeniowych ROR, oszczędnościowych lub rozliczeniowych pełnomocnictwo do dysponowania tym/i rachunkiem/ami prowadzonym/i 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/ów.*
- 5) *W przypadku kredytu przekraczającego kwotę 200 000 PLN obligatoryjną formę zabezpieczenia stanowi również notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy.*
- 6) *Bank może przyjąć inne dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu poza zabezpieczeniami wskazanymi wyżej zgodnie z Instrukcją prawnych zabezpieczeń wiarytelności obowiązującą w Banku.*
- 7) *Dodatkową formą zabezpieczenia spłaty kredytu może być cesja praw z Umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku do wysokości zadłużenia wynikające z zawartej Umowy Kredytu.*

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) *Poręcznie cywilne lub wekslowe*
- 2) *kaucja pieniężna*
- 3) *blokada środków pieniężnych na rachunku*
- 4) *inny rodzaj zabezpieczenia akceptowany przez Bank*

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

Okres kredytowania wynosi: do 15 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) określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie internetowej: <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:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku ustalonej na okresy 6-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad:

- 1) *stopą referencyjną Banku jest stawka WIBOR 6M, obliczana jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania,*
- 2) *wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem, że w przypadku nie wywiązania się Kredytobiorcy z zobowiązania ustanowienia / aktualizacji zabezpieczenia w formie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, która spełnia minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego, Bank zastrzega sobie prawo do podwyższenia marży Banku o 1 p.p. począwszy od kolejnego dnia następującego po upływie terminu do którego miało nastąpić ustanowienie zabezpieczenia lub ważności obowiązywania polisy lub terminu opłacenia składki ubezpieczenia. Obniżenie marży nastąpi w dniu roboczym, w którym Kredytobiorca dostarczył do Banku polisę ubezpieczeniową potwierdzającą przelew praw z polisy na Bank wraz z potwierdzeniem opłacenia składek ubezpieczeniowych,*
- 3) *okresy 6-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają półroczu kalendarzowemu; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem półrocza kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego półrocza kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania*

naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem półrocza kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. W przypadku gdy wartość stawki referencyjnej WIBOR 6M przyjmuje wartość 0,00% lub ujemną, Bank przyjmuje dla stawki bazowej obowiązującej w Banku wartość 0,00%.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bsradzyn.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. 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 7,22% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 112 000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 175 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 6,79 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 1,79 %) i marży Banku w wysokości 5,00%. Równa rata miesięczna: 1 021,30 PLN obejmująca również prowizję za udzielenie kredytu, łączna liczba rat: 175. Całkowity koszt kredytu 66 845,41 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 64 766,41 PLN, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku kredytowego: 100,00 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie i obsługę kredytu, pobierana miesięcznie od udzielonej kwoty kredytu w terminach płatności rat kapitałowo-odsetkowych, podana w stosunku rocznym: 0,12 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca miesięcznie 11,20 PLN a w całym okresie kredytowania 175 miesięcy: 1 960,00 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. Oprocentowanie dla kredytu w wysokości do 50% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 178 845,41 PLN.

Bank nie pobiera również dodatkowych opłat z tytułu takich czynności jak: zwiększenie lub zmniejszenie kwoty kredytu, uruchomienie kredytu lub jego transzy, badanie/przegląd księgi wieczystej, inspekcji u Kredytobiorcy, sporządzenie nowego harmonogramu spłat, zmiana zabezpieczenia, wydanie kserokopii umowy kredytowej.

Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, 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.

Wyliczenia reprezentatywne dla Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego obowiązujące od 1 kwietnia 2020 roku.

- 8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych 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 Spółdzielczy w Radzynie Podlaskim nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej 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.

- 9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Radzynie Podlaskim w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

Bank umożliwia spłatę kredytu w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 1 021,30 PLN obejmująca prowizję za udzielenie kredytu pobieraną w terminie płatności raty kredytu

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 112 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 175 miesięcy;

Oprocentowanie dla kredytu w wysokości do 50% wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem;

oprocentowanie kredytu: [6,79] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 1,79 %) i marży Banku w wysokości 5,00%

Wyliczenia na dzień 1.04.2020 r.

- 10. 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 Bank zmniejsza wysokość miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu wyliczając nową wysokość rat kapitałowo-odsetkowych.

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.

Bank nie pobiera prowizji za przedterminową spłatę kredytu hipotecznego.

11. 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. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu sporządzenia 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) kredytu zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej, gdy kwota kredytu nie przekracza 200.000 zł.

Koszt wyceny nie jest znany Bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

12. 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 bez usług dodatkowych.**

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

W przypadku:

- 1) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
- 2) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego
- 3) 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

wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% 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

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.

- 14. 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.***