

BANK SPÓŁDZIELCZY

W SUWAŁKACH

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO-HIPOTECZNEGO

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

Bank Spółdzielczy w Suwałkach

Ul. Utrata 4

16-400 Suwałki

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

- 1) spłatę z tytułu innego kredytu mieszkaniowego*
- 2) zakup działki budowlanej*
- 3) zakup mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym*
- 4) wydatki związane z wykończeniem mieszkania lub domu*
- 5) remont domu lub mieszkania*
- 6) budowę, zakup domu*
- 7) zakup mieszkań komunalnych i zakładowych*
- 8) rozbudowę, przebudowę, odbudowę, dokończenie budowy domu*
- 9) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową*
- 10) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu (zakup wraz z nieruchomością mieszkalną)*
- 11) adaptację pomieszczenia niemieszkalnego*
- 12) refinansowanie kosztów poniesionych przez Wnioskodawcę na cele wymienione w pkt 2-11*

3. **Formy zabezpieczenia:**

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 położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych.*

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

Okres kredytowania wynosi : 20 lat

5. **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:

1) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy redyskonta weksli i marży Banku. Marża Banku jest stała w całym okresie kredytowania. Stopa redyskonta weksli ustalana jest przez Radę Polityki Pieniężnej. Oprocentowanie kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy redyskonta weksli ustaloną przez Radę Polityki Pieniężnej. Marżę

Banku określa Tabela oprocentowania kredytów i prowizji od udzielonych kredytów w BS Suwałki.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat aktualnej stopy redyskonta weksli dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bssuwalki.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 poziomu stopy redyskonta weksli będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji o rodzaju oprocentowania (okresowo-stałe lub zmienne), szczególnie w przypadku wieloletniego kredytu hipotecznego, pod uwagę trzeba brać długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Bank informuje Kredytobiorców o kosztach i ryzykach związanych z kredytem przed zawarciem umowy.

Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

2) Oprocentowanie okresowo – stałe

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 kredytu.

Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od dnia podpisania aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu.

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku w szczególności na piśmie lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

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 redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski i indywidualnie ustalonej marży Banku.

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

Dla oprocentowania zmiennego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,38% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 403.663,00 PLN, okres kredytowania: 219 miesięcy; oprocentowanie kredytu: 7,02 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa redyskonta weksli: 5,80%) i marży Banku w wysokości 1,22 p.p., łączna ilość rat 219, w tym 218 rat kapitałowo-odsetkowych miesięcznych po 3.274,46 PLN, ostatnia rata 3.275,67 PLN. Całkowity koszt kredytu 316.870,32 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania 313.444,95 PLN, prowizja za udzielenie kredytu 0,72 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 2.906,37 PLN, opłata przygotowawcza: 300 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz

kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 720.629,21 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy redyskonta weksli ustalaną przez Radę Polityki Pieniężnej, która może spowodować, że koszty usługi 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 18.02.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 9,52 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 403.663,00 PLN, okres kredytowania: 219 miesięcy; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 10,50% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,02% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski: 5,80%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,22 p.p., pierwszych 60 równych rat miesięcznych po 4.147,91 PLN, kolejnych 158 równych rat miesięcznych po 3.440,09 PLN, ostatnia rata 3.440,86 PLN łączna liczba rat: 219. Całkowity koszt kredytu 395.612,05 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 392.186,68 PLN, prowizja za udzielenie kredytu: 0,72 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 2.906,37 PLN, opłata przygotowawcza 300,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 799.275,05 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, 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 18.02.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

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 Suwałkach, nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Suwałkach nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta.

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

7. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Suwałkach, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

- równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Dla oprocentowania zmiennego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 218 rat po 3.274,46 PLN oraz ostatnia w kwocie 3.275,67 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 403.663 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 219 miesięcy;

oprocentowanie kredytu: [7,02] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa redyskonta weksli: 5,80 %) i marży Banku w wysokości 1,22 p.p.

Wyliczenia na dzień 18.02.2025 r.

Dla oprocentowania okresowo – stałego:

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: pierwszych 60 równych rat miesięcznych po 4.147,91 PLN, kolejnych 158 równych rat miesięcznych po 3.440,09 PLN, ostatnia rata 3.440,86 PLN;

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 403.663 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 219 miesięcy;

oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 10,50 % w skali roku

następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,02 % – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopy redyskonta weksli: 5,80 %) i marży Banku w wysokości 1,22 p.p.

Wyliczenia na dzień 18.02.2025 r.

8. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części, bez dodatkowych opłat. Odsetki będą naliczone za faktyczne korzystanie z 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.

9. 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:

- wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

Wycena nie jest konieczna w przypadku, gdy:

- wysokość łącznego zaangażowania w ramach EKZH wraz z wnioskowanym kredytem nie przekracza 500.000,-zł (przyjmuje się wartość na podstawie wyceny pracownika)

- nabywana nieruchomość stanowi zabezpieczenie kredytu lub nieruchomość została nabyta w ciągu ostatnich 12 miesięcy (przyjmuje się wartość nieruchomości na podstawie aktu notarialnego).

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

10. 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 mieszkaniowy - hipoteczny jest oferowany w Banku Spółdzielczym w Suwałkach bez usług dodatkowych.

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

W przypadku:

- 1) wykorzystania środków kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,*
- 2) braku realizacji postanowień umowy,*
- 3) braku ustanowienia zabezpieczenia kredytu,*
- 4) nieterminowej spłaty kredytu,*
- 5) niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu lub utratę zdolności kredytowej,*
- 6) ustalenia przez Bank, że informacje podane we wniosku kredytowym lub innych dokumentach i oświadczeniach złożonych w Banku przy ubieganiu się o udzielenie kredytu hipotecznego są fałszywe lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym*
- 7) niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu,*

Bank może wypowiedzieć umowę kredytu.

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub Wypowiedzieć Umowę kredytu.

Szczególne informacje o obowiązkach Konsumenta i skutkach ich niedotrzymania są zawarte w umowie kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką niesie dla konsumenta konsekwencje finansowe.

**12. 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.**

