

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO „KREDYT MIESZKANIOWY MÓJ DOM”

1. Nazwa, siedziba i adres podmiotu publikującego informację:

Mazovia Bank Spółdzielczy
ul. Pijarska 25
05-530 Góra Kalwaria

2. Cele, na które możesz wykorzystać „Kredyt Mieszkaniowy Mój Dom”:

- 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 lokalu;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji, ale z zastrzeżeniem, że kredyt o zmiennym oprocentowaniu nie może być przeznaczony na refinansowanie kredytów o stałym/okresowo - stałym oprocentowaniu;
- 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, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) 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;
- 10) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową. Bank dopuszcza możliwość kredytowania inwestycji mieszkaniowych, także w przypadku, gdy powierzchnia niemieszkalna nie stanowi więcej niż 50% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;
- 11) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-10, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt;

- 12) 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;
- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego „Mój Dom w sytuacji, gdy zabezpieczeniem kredytu będzie dodatkowo lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny”;
- 14) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym z założoną księgą wieczystą;
- 15) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym;
- 16) nabycie nieruchomości, z przetargu organizowanego przez: jednostki samorządu terytorialnego, instytucje publiczne, spółdzielnie mieszkaniowe, z wyłączeniem przetargów organizowanych przez syndyków masy upadłościowej;
- 17) dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu;
- 18) zakup udziałów w nieruchomości w celu uzyskania pełnego prawa własności do nieruchomości, z wyjątkiem transferu majątku osób pozostających w związku małżeńskim;

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 jakich wymagamy:

- 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, na zakup lub zabudowę której Bank udziela kredytu, położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej; Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy:
 - a) W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.
 - b) W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 5) 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);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 8) 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.

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

Okres kredytowania w Kredycie Mieszkaniowym Mój Dom wynosi od 5 do 30 lat.

5. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się 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) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.

Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).

Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Państwa kredytu.

Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate). Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w złotych polskich, na ustalony okres. WIBOR aktualizowany jest codziennie, a jego wartość możecie Państwo sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.

Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja.

Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Państwa kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny 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:

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

1) 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 z zastrzeżeniem, że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych 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 pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.

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:

- 1) skorzystanie z wakacji kredytowych;
- 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- 3) zmiana metody spłat rat kredytu:
 - a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
 - b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

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.

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.

2) Oprocentowanie zmienne:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.

Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, którego wysokość

Bank ustala po raz pierwszy w drugim dniu roboczym poprzedzającym dzień zawarcia umowy kredytu i w tej wysokości obowiązuje od dnia zawarcia umowy kredytu, do ostatniego dnia kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło zawarcie Umowy kredytu. Jeżeli w tym dniu WIBOR 3M nie jest publikowany, Bank przyjmuje ostatnią opublikowaną wartość WIBOR 3M sprzed tego dnia.

Od pierwszego dnia następnego kwartału kalendarzowego po zawarciu Umowy, aż do zakończenia umowy kredytowej, wysokość wskaźnika referencyjnego, którą Bank stosuje do oprocentowania kredytu, ustalana jest na okresy 3-miesięczne rozpoczynające się pierwszego dnia każdego kwartału kalendarzowego. Zmiana oprocentowania obowiązuje od pierwszego dnia danego kwartału kalendarzowego i jest uwzględniana przy naliczaniu odsetek należnych za dni przypadające od tej daty. Wysokość wskaźnika referencyjnego dla kolejnych trzymiesięcznych okresów określana jest jako wartość WIBOR 3M opublikowana przez administratora w drugim dniu roboczym poprzedzającym rozpoczęcie każdego kolejnego kwartału kalendarzowego. Jeżeli w tym dniu WIBOR 3M nie jest publikowany, Bank przyjmuje ostatnią opublikowaną wartość WIBOR 3M sprzed tego dnia. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika

referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.mazoviabank.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.

Ważne:

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:

Z oprocentowaniem okresowo stałym: RRSO 5,83%

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego Mój DOM wynosi: **5,83%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 497 334 zł; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo – stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy 5,70% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 5,66 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w wysokości: 3,86 % i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,80%. Okres kredytowania: 224 miesiące. Równa rata miesięczna, przy czym pierwsze 60 równych rat wynosi 3 611,82 zł, kolejne 163 równych rat wynosi 3 608,73 zł i ostatnia rata 2 895,73 zł. Całkowity koszt kredytu 310 693,92 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 310 493,92zł przewidziana nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, prowadzenie konta MojeKonto Osobiste 0 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości, kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 808 027,92 zł. 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.

Obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu mieszkaniowego Mój Dom jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, która będzie obciążona hipoteką, w całym okresie kredytowania.

Kalkulacja została dokonana na dzień 15.06.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Ze zmienną stopą procentową: RRSO 5,81%

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego Mój DOM wynosi: **5,81%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 497 334 zł, wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 5,66% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w wysokości: 3,86% i marży Banku w wysokości 1,80%, okres kredytowania: 224 miesięcznych rat, w tym 223 równych rat w wysokości 3 602,63 zł, ostatnia rata 3 435,21zł. Całkowity koszt kredytu 309 687,70 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 309 487,70 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 zł, Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, prowadzenie konta MojeKonto Osobiste 0 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości, kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 807 021,70 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego 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.

Obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu mieszkaniowego Mój Dom jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, która będzie obciążona hipoteką, w całym okresie kredytowania.

Kalkulacja została dokonana na dzień 12.06.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych 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 – Mazovia Bank Spółdzielczy nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi.

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki. Ich wysokość zależy od zmiany wysokości opłat sądowych, które są niezależne od Banku.

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 Mazovia Bank Spółdzielczy w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

Bank umożliwia spłatę rat kredytu w:

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

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna w okresie pierwszych 60 miesięcy: 3 611,82 zł przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 808 027,92 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 5,70% w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 5,66% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego 3,86% i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 1,80%. Wyliczenia na dzień 15.06.2026r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 3 602,63 zł przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 807 021,70 zł (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 224 miesiące; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu 5,66% – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego 3,86% i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 1,80%. Wyliczenia na dzień 12.06.2026 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

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:

- dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
- 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 prześlemy Państwu na trwałym nośniku . Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania zmiennego pobieramy prowizję w wysokości określonej w obowiązującej Taryfie:

- a) spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – max. 3% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty*;
- b) spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] zł spłacanej kwoty kredytu.

*Do wyliczenia wysokości odsetek przyjmujemy oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego nie pobieramy rekompensaty.

11. 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 za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Od osoby, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) Operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 6 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
- 2) Rzeczoznawca Majątkowy, który sporządza operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas Rzeczoznawców, tj. wymagamy aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykaz preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępny jest na stronie internetowej www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen.
- 3) Dopuszczamy przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 12 miesięcy).
- 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 wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na Państwa wniosek.
- 6) Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku, kiedy nabywają Państwo nieruchomość budowaną 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.

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: Nie dotyczy

13. 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) dla kredytów do 1.360.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW/ przekroczenia poziomu LTV 80% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w przedziale od 1.360.000,01zł do 1.500.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 85%/ przekroczenia poziomu LTV 75% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w przedziale od 1.500.000,01zł do 1.750.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 80%/ przekroczenia poziomu LTV 70% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w przedziale od 1.750.000,01zł do 2.080.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 75%/ przekroczenia poziomu LTV 65% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w kwocie powyżej 2.080.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 70%/ przekroczenia poziomu LTV 60% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;

dotyczy nieruchomości mieszkalnych, będących zabezpieczeniem kredytu o klasie płynności A.

2) dla kredytów do 1.224.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW/ przekroczenia poziomu LTV 80% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w przedziale od 1.224.000,01zł do 1.350.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 85%/ przekroczenia poziomu LTV 75% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w przedziale od 1.350.000,01zł do 1.575.000,00zł- przekroczenia poziomu LTV 80%/ przekroczenia poziomu LTV 70% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w przedziale od 1.575.000,01zł do 1.872.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 75%/ przekroczenia poziomu LTV 65% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;
dla kredytów w kwocie powyżej 1.872.000,00zł - przekroczenia poziomu LTV 70%/ przekroczenia poziomu LTV 60% dla Umów kredytów bez ubezpieczenia NWW;

dotyczy nieruchomości mieszkalnych, będących zabezpieczeniem kredytu o klasie płynności B.

- 3)** 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;
 - 4)** obniżenia, o co najmniej 15% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
 - 5)** braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu
- zobowiązani są Państwo, aby 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 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 zabezpieczonego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.