



Ogólne informacje dotyczące umowy kredytu hipotecznego

Przedstawione dane mają charakter informacyjny zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, (Dz. U. z 2017 r. poz. 819 z późn. zm.).

Nazwa, siedziba i adres Banku	Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Kamionka 27 87-300 Brodnica zwany dalej Bankiem
Cel kredytu, na który konsument może wykorzystać kredyt	<u>Finansowanie celów mieszkaniowych:</u> <ol style="list-style-type: none">1) zakup działki budowlanej – pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na budowę budynku mieszkalnego;2) zakup działki budowlanej bądź rolnej, w przypadku gdy jest na niej rozpoczęta budowa - pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub dokumentuje środki własne na dokończenie budowy;3) zakup działki rolnej – pod warunkiem posiadania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zaciągnięcia kredytu na budowę budynku mieszkalnego4) zakup lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;5) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;6) nabycie własnościowego prawa do budynku mieszkalnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;7) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;8) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;9) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę lub inwestora zastępczego: - budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, - remont budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,10) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu,11) nabycie udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość12) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu hipotecznego, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Regulaminu oraz obsługiwany jest terminowo.13) refinansowanie kosztów poniesionych przez Kredytobiorcę na cele, o których mowa w pkt. 1) -11), jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt. <u>Finansowanie celów dowolnych z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej, zawodowej lub rolniczej.</u>
Formy zabezpieczenia	<u>Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych:</u> <ol style="list-style-type: none">1) weksel in blanco Kredytobiorcy z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową wystawiony na rzecz Banku ,2) hipoteka - ustanawiana na rzecz Banku, w księdze wieczystej prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu3) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank, w formie uzgodnionej z Bankiem - w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank,4) cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wkładu budowlanego w przypadku w kredytu na nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego wybudowanego przez spółdzielnię mieszkaniową,5) cesja na rzecz Banku wierzytelności z rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego co do którego rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po 28 kwietnia 2012 r.,6) pełnomocnictwo do rachunku prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy w całym okresie kredytowania, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej odbywać się będzie z w/w rachunku,7) umowa ubezpieczenia na życie zawarta przez Kredytobiorcę w formie uzgodnionej z Bankiem w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank, ze wskazaniem Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci w kwocie aktualnego zobowiązania ,8) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia na wypadek poważnego

	<p>zachorowania, w formie uzgodnionej z Bankiem – w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank</p> <p><u>Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu na finansowanie celów dowolnych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) weksel in blanco Kredytobiorcy z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową wystawiony na rzecz Banku , 2) hipoteka - ustanawiana na rzecz Banku, w księdze wieczystej prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu 3) cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank - w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank, 4) pełnomocnictwo do rachunku prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy w całym okresie kredytowania, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej odbywać się będzie z w/w rachunku, 5) umowa ubezpieczenia na życie zawarta przez Kredytobiorcę w formie uzgodnionej z Bankiem w zakładzie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank, ze wskazaniem Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci w kwocie aktualnego zobowiązania. <p>Przedmiot zabezpieczenia musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie ryzyka zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p> <p><u>Ryzyko zmiany cen rynkowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu</u></p> <p>Kredyt hipoteczny zabezpieczony jest hipoteką ustanowioną na nieruchomości. Zmiany cen rynkowych nieruchomości oznaczają zmiany wartości tego zabezpieczenia. W długim okresie czasu mogą wystąpić wielokrotne, nieprzewidziane zmiany cen nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzrost wartości nieruchomości nie powoduje żadnego dodatkowego ryzyka i jest zjawiskiem korzystnym zarówno dla kredytobiorcy jak i banku, • obniżenie wartości nieruchomości może spowodować, że wartość zabezpieczenia może okazać się niewystarczająca w stosunku do aktualnego zadłużenia i wówczas bank będzie mógł wymagać od Kredytobiorcy dodatkowego zabezpieczenia o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia.
<p>Maksymalny okres kredytowania na jaki może zostać zawarta Umowa kredytu</p>	<p><u>kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych</u></p> <p>do 360 rat miesięcznych (wliczając okres karencji)</p> <p><u>kredyt na finansowanie celów dowolnych</u></p> <p>do 240 rat miesięcznych</p>
<p>Wskaźnik referencyjny</p>	<p>Stosowanym przez Bank wskaźnikiem referencyjnym jest stawka WIBOR</p> <p><i>(wskaźnik referencyjny WIBOR 3M (kod ISIN PL999999748) opracowywany jest przez administratora wskaźnika, którym na dzień zawarcia Umowy kredytu jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, dokumentacja dotycząca wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, w tym „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, wydany przez GPW Benchmark S.A. dostępna jest na stronie internetowej GPW Benchmark S.A. (na dzień zawarcia Umowy kredytu jest to www.gpwbenchmark.pl). Na tej stronie internetowej publikowana jest także wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR dla poszczególnych terminów fixingowych. Regulamin określa zasady i metody opracowywania wskaźników referencyjnych oraz ich sposób i terminy publikacji (w tym WIBOR). Bank oświadcza, że określenie „fixing” oznacza proces ustalenia wskaźnika referencyjnego przez administratora wskaźnika.</i></p> <p>Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w trakcie całego okresu kredytowania.</p>
<p>Rodzaje oprocentowanie kredytu</p>	<p><u>Kredyt oprocentowany zmienną stopą procentową</u></p> <p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i marży Banku, ustalonej na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu poniższych zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik referencyjny WIBOR 3M określa się w wysokości tego wskaźnika wyliczanego przez administratora w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego okres jego obowiązywania. <p><i>(wskaźnik referencyjny WIBOR 3M (kod ISIN PL999999748) opracowywany jest przez</i></p>

administradora wskaźnika, którym na dzień zawarcia Umowy kredytu jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, dokumentacja dotycząca wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, w tym „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, wydany przez GPW Benchmark S.A. dostępna jest na stronie internetowej GPW Benchmark S.A. (na dzień zawarcia Umowy kredytu jest to www.gpwbenchmark.pl). Na tej stronie internetowej publikowana jest także wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR dla poszczególnych terminów fixingowych. Regulamin określa zasady i metody opracowywania wskaźników referencyjnych oraz ich sposób i terminy publikacji (w tym WIBOR). Bank oświadcza, że określenie „fixing” oznacza proces ustalenia wskaźnika referencyjnego przez administratora wskaźnika.)

- 2) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem postanowień w Umowie kredytu,
- 3) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, jak i ustalona wysokość wynikowej stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, jak i ustalonej wynikowej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.
- 4) w sytuacji gdy wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M przyjmie wartość 0,00% lub niższą, odsetki naliczane będą w oparciu o oprocentowanie składające się z samej marży.

Kredyt oprocentowany okresowo stałą stopą procentową

(wyłącznie dla kredytu hipotecznego na finansowanie celów mieszkaniowych)

Kredyt jest oprocentowany:

- 1) w pierwszym okresie kredytowania tj. przez pierwsze 5 lat (60 miesięcy) - według stałej stopy procentowej stanowiącej sumę 5-letniej stałej stopy bazowej oraz marży Banku.
W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie można dokonać zmiany oprocentowania kredytu na oprocentowanie zmienne.
- 2) po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, kredyt będzie oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę zmiennego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i marży Banku ustalonej na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu poniższych zasad:
 - a) wskaźnik referencyjny WIBOR 3M określa się w wysokości tego wskaźnika wyliczanego przez administratora w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego okres jego obowiązywania.
(wskaźnik referencyjny WIBOR 3M (kod ISIN PL9999999748) opracowywany jest przez administratora wskaźnika, którym na dzień zawarcia Umowy kredytu jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, dokumentacja dotycząca wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, w tym „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, wydany przez GPW Benchmark S.A. dostępna jest na stronie internetowej GPW Benchmark S.A. (na dzień zawarcia Umowy kredytu jest to www.gpwbenchmark.pl). Na tej stronie internetowej publikowana jest także wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR dla poszczególnych terminów fixingowych. Regulamin określa zasady i metody opracowywania wskaźników referencyjnych oraz ich sposób i terminy publikacji (w tym WIBOR). Bank oświadcza, że określenie „fixing” oznacza proces ustalenia wskaźnika referencyjnego przez administratora wskaźnika)
 - b) wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem postanowień w Umowie kredytu,
 - c) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, jak i ustalona wysokość wynikowej stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, jak i ustalonej wynikowej stopy oprocentowania rozpoczyna się pierwszego dnia następującego po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiła zmiana oprocentowania na zmienne; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.
 - d) w sytuacji gdy wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M przyjmie wartość 0,00% lub niższą, odsetki naliczane będą w oparciu o oprocentowanie składające się z samej marży.

5-letnia stała stopa bazowa wskazana w Umowie kredytu wraz z marżą Banku będzie stanowiła oprocentowanie kredytu w okresie 5 lat (60 miesięcy) od dnia zawarcia Umowy kredytu.

	<p>Kredytobiorca, który będzie chciał skorzystać z oprocentowania stałego w kolejnych 5-letnich okresach kredytowania zobowiązany jest do złożenia wniosku o zmianę warunków kredytu w terminie 30 dni przed upływem trwającego okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, a po jego pozytywnym rozpatrzeniu przez Bank - do podpisania aneksu do Umowy kredytu. Jeżeli Kredytobiorca złoży wniosek o utrzymanie formuły oprocentowania stałego w terminie krótszym niż 30 dni przed końcem trwającego okresu 5-letniego, Bank ma prawo do rozpatrzenia wniosku po zakończeniu trwającego okresu oprocentowania stałego. W takim przypadku do czasu rozpatrzenia wniosku i ewentualnego zawarcia aneksu do Umowy kredytu, kredyt oprocentowany będzie zgodnie z zapisami Umowy kredytu, tj. według zmiennej stopy procentowej.</p> <p>W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej oraz po upływie tego okresu oprocentowanie jest ustalane w stosunku rocznym.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania produktów kredytowych dla klientów indywidualnych w Banku Spółdzielczym w Brodnicy oraz informacje o wysokości 5-letniej stałej stopie bazowej i wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M dostępne są dla Państwa w Oddziałach kredytodawcy i na stronie internetowej kredytodawcy (www.bsbrodnica.pl).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie ryzyka stopy procentowej.</p> <p>Ryzyko zmiany stopy procentowej</p> <p>Każda zmiana stopy procentowej niesie za sobą ryzyko zmiany rat kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy kredytu. 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 kredytu Bank informuje klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany umową kredytu, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.</p>
Waluta kredytu	PLN; Bank nie udziela kredytu w walucie obcej
Reprezentatywny przykład	<p><u>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania dla kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych z oprocentowaniem zmiennym</u></p> <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu hipotecznego „Cztery kąty” zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości mieszkalnej wynosi 8,42%, przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu 216 200,00 zł, kredyt wypłacony jednorazowo, okres kredytowania 215 miesięcy, oprocentowanie zmienne 7,42% w skali roku – w pierwszym roku oraz 8,22% w skali roku – w kolejnych latach, na które składa się: wskaźnik referencyjny WIBOR 3M* 5,88% i marża 1,54 p.p. (w pierwszym roku) oraz marża 2,34 p.p. (w kolejnych latach). Wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 270 250,00 zł. Całkowity koszt kredytu 194 457,21 zł (w tym: 0,00 zł prowizja za udzielenie kredytu, 194 438,21 zł odsetki, 19,00 zł podatek od czynności cywilnoprawnych, 0,00 zł koszt posiadania Konta Mobilnego w całym okresie kredytowania w przypadku zaksięgowania transakcji bezgotówkowych dokonanych przy użyciu kart wydanych do Konta na łączną kwotę co najmniej 500,00 zł w miesiącu – w przeciwnym wypadku miesięczna opłata za kartę wynosi 12,00 zł). Całkowita kwota do zapłaty 410 657,21 zł, wysokość 214 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych wynosi 1 909,94 zł każda, ostatnia 215 rata wynosi 1 911,05 zł.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 27.03.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p> <p>Konto Mobilne to rachunek płatniczy. Do uzyskania kredytu niezbędne jest dokonanie wyceny nieruchomości przez Kredytobiorcę we własnym zakresie. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (na sumę ubezpieczenia nie niższą, niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dobrowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank.</p> <p>W przypadku kredytu hipotecznego „Cztery kąty”, występuje ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej.</p> <p>* Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym; (wskaźnik referencyjny WIBOR 3M określa się w wysokości tego wskaźnika wyliczanego przez administratora <i>GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie</i> w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego okres jego obowiązywania)</p> <p><u>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania dla kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych z oprocentowaniem okresowo stałym</u></p> <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu hipotecznego „Cztery kąty” zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości mieszkalnej wynosi 8,06%, przy następujących</p>

założeniach: całkowita kwota kredytu 216 200,00 zł, kredyt wypłacony jednorazowo, okres kredytowania 215 miesięcy, oprocentowanie okresowo stałe w okresie 5 lat 7,42%* w skali roku, po tym okresie oprocentowanie zmienne 8,22% w skali roku, na które składa się: wskaźnik referencyjny WIBOR 3M** 5,88% oraz marża 2,34 p.p. Wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 270 250,00 zł. Całkowity koszt kredytu 185 067,76 zł (w tym: 0,00 zł prowizja za udzielenie kredytu, 185 048,76 zł odsetki, 19,00 zł podatek od czynności cywilnoprawnych, 0,00 zł koszt posiadania Konta Mobilnego w całym okresie kredytowania w przypadku zaksięgowania transakcji bezgotówkowych dokonanych przy użyciu kart wydanych do Konta na łączną kwotę co najmniej 500,00 zł w miesiącu – w przeciwnym wypadku miesięczna opłata za kartę wynosi 12,00 zł). Całkowita kwota do zapłaty 401 267,76 zł, wysokość 214 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych wynosi 1 866,28 zł każda, ostatnia 215 rata wynosi 1 864,84 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 27.03.2024 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Konto Mobilne to rachunek płatniczy. Do uzyskania kredytu niezbędne jest dokonanie wyceny nieruchomości przez Kredytobiorcę we własnym zakresie. Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (na sumę ubezpieczenia nie niższą, niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dobrowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank.

W przypadku kredytu z okresowo stałym oprocentowaniem występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego.

W okresie obowiązywania stałej stopy oprocentowania poziom wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M może zmienić się wielokrotnie - dlatego należy wziąć pod uwagę ryzyko skoku wzrostu raty kredytu po okresie obowiązywania stałego oprocentowania oraz zwiększenia całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty.

*Wysokość oprocentowania stałego obowiązująca na dzień dokonania kalkulacji, na które składa się: 5-letnia stała stopa bazowa 5,88% ustalana na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym w wysokości określonej na ostatni dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego okres jej obowiązywania oraz marża 1,54 p.p.

**Wysokość oprocentowania stałego obowiązująca na dzień dokonania kalkulacji, na które składa się: 5-letnia stała stopa bazowa 5,88% ustalana na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym w wysokości określonej na ostatni dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego okres jej obowiązywania oraz marża 1,54 p.p.

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania dla kredytu na finansowanie celów dowolnych z oprocentowaniem zmiennym

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu na dowolny cel konsumpcyjny, zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości mieszkalnej wynosi 11,25%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 193 miesiące, całkowita kwota kredytu 235 140,00 zł, kredyt wypłacony jednorazowo, oprocentowanie zmienne 10,52% w skali roku (w tym: wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 7,02% wg stanu na dzień 09.03.2023 r. oraz marża 3,50 p. p.). Całkowity koszt kredytu 256 000,84 zł (w tym: 2351,40 zł prowizja za udzielenie kredytu, 253 330,44 zł odsetki, 300 zł opłata sądowa za wpis oraz wykreślenie hipoteki, 19 zł podatek od czynności cywilnoprawnych, 0 zł koszt posiadania Konta Mobilnego w całym okresie kredytowania w przypadku zaksięgowania transakcji bezgotówkowych dokonanych przy użyciu kart wydanych do Konta na łączną kwotę co najmniej 500 zł w miesiącu; w przeciwnym wypadku miesięczna opłata za kartę wynosi 12 zł). Całkowita kwota do zapłaty 491 140,84 zł, wysokość 192 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych wynosi 2 530,93 zł każda, ostatnia 193 rata 2 531,88 zł.

Do uzyskania kredytu na ww. warunkach niezbędne jest wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia na życie (w kwocie aktualnego zobowiązania, na minimum 5 lat). Obligatoryjnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (na sumę ubezpieczenia nie niższą, niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank – nie dotyczy niezabudowanych nieruchomości). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dobrowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia, akceptowanego przez Bank. Do uzyskania kredytu niezbędne jest dokonanie wyceny nieruchomości przez Kredytobiorcę we własnym zakresie. W przypadku kredytu hipotecznego na dowolny cel konsumpcyjny, występuje ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej. Konto Mobilne to rachunek płatniczy.

Kalkulacja została dokonana na dzień 09.03.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Wskazanie możliwych kosztów nie ujętych w całkowitym koszcie kredytu.

Następujące koszty nie są znane Bankowi gdyż Bank nie jest dostawcą poniższych usług dla konsumenta i dlatego nie są ujęte w RRSO.

- 1) koszty wyceny nieruchomości – konsument zleca jej wykonanie we własnym zakresie,
- 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,

	<p>3) koszt ubezpieczenia na wypadek śmierci, 4) koszt ubezpieczenia na wypadek poważnego zachorowania. 5) koszt posiadania konta VIP, Mobilnego, Aktywnego</p>
<p>Oferowane warianty spłaty</p>	<p>Bank umożliwia następujące warianty spłaty kredytu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) raty równe (annuitetowe), gdzie każda rata kapitałowo-odsetkowa jest równa, przy czym rata kapitałowa z każdym miesiącem rośnie, a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia); lub 2) raty malejące, gdzie każda rata kapitałowa jest równa, a rata odsetkowa maleje (odsetki naliczane są od aktualnego zadłużenia). <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej z zastrzeżeniem, że dla osób prowadzących gospodarstwo rolne możliwa jest spłata kredytu w wariantach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitał –miesięcznie, kwartalnie lub półrocznie, - odsetki – miesięcznie lub kwartalnie. <p><u>Informacja dla kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych dla wariantu równych rat miesięcznych (annuitetowych) – oprocentowanie zmienne:</u> Równa rata miesięczna: 1909,94 zł, Przy założeniach z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi; 216 200,00 zł, Całkowity koszt kredytu: 194 457,21 zł, Całkowita kwota do zapłaty: 410 657,21 zł, Okres kredytowania: 215 rat miesięcznych, Oprocentowanie kredytu: - w okresie pierwszych 12 miesięcy: zmienne 7,42% - w kolejnych latach: zmienne 8,22%</p> <p><u>Informacja dla kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych dla wariantu równych rat miesięcznych (annuitetowych) – oprocentowanie okresowo stałe na 5 lat:</u> Równa rata miesięczna: 1 866,28 zł, Przy założeniach z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi; 216 200,00 zł, Całkowity koszt kredytu: 185 067,76 zł, Całkowita kwota do zapłaty: 401 267,28 zł, Okres kredytowania: 215 rat miesięcznych, Oprocentowanie kredytu: - w pierwszym 5-letnim okresie kredytowania: stałe 7,42% - po upływie okresu stałej stopy procentowej: zmienne 8,22%</p> <p><u>Informacja dla kredytu na finansowanie celów dowolnych dla wariantu równych rat miesięcznych (annuitetowych) – oprocentowanie zmienne:</u> Równa rata miesięczna: 2530,93 zł, Przy założeniach z przykładu reprezentatywnego, że całkowita kwota kredytu wynosi; 235 140,00 zł, Całkowity koszt kredytu: 256 000,00 zł, Całkowita kwota do zapłaty: 191 140,84 zł, Okres kredytowania: 193 miesiące, Oprocentowanie kredytu: 11,25 %.</p>
<p>Przedterminowa spłata</p>	<p><u>Wcześniejsza spłata dla kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kredytobiorca ma możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części. 2. Przedterminowa spłata całości kredytu następuje na rachunek kredytowy, na którym ewidencjonowany jest kredyt. 3. W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie Umowy kredytu, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą. 4. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę, natomiast odsetki pobierane są tylko za faktyczny okres korzystania z kredytu. 5. W związku z dokonaną wcześniejszą spłatą części kredytu Kredytobiorca może złożyć wniosek o skrócenie okresu spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych bądź też zmniejszenie wysokości miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. <p><u>Wcześniejsza spłata dla kredytu na finansowanie celów dowolnych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu. 2. W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie o kredyt całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą. 3. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank pobiera prowizję za wcześniejszą spłatę w wysokości określonej w „Taryfie prowizji i opłat bankowych Banku

	<p>Spółdzielczego w Brodnicy dla klientów indywidualnych”, natomiast odsetki pobierane są tylko za faktyczny okres korzystania z kredytu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. W przypadku, spłaty całości lub 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 hipoteczny. 5. Bank przekazuje konsumentowi, na trwałym nośniku, informację, o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy. 6. W związku z dokonaną wcześniejszą spłatą części kredytu Kredytobiorca może złożyć wniosek o skrócenie okresu spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych bądź też zmniejszenie wysokości miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. 7. Na podstawie wniosku Kredytobiorcy, Bank sporządza z Kredytobiorcą stosowny aneks do Umowy kredytu oraz przekazuje nowy harmonogram spłat wynikający ze zmniejszenia kwoty kredytu. <p>Przed podjęciem decyzji przez Kredytobiorcę o wcześniejszej spłacie kredytu, warto zapoznać się z kalkulacją jej kosztów, którą przedstawi Bank.</p>
<p>Wycena nieruchomości</p>	<p>Bank wymaga wyceny nieruchomości zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) konsument zleca wykonanie wyceny nieruchomości we własnym zakresie gdyż Bank nie współpracuje z żadnym Rzeczoznawcą Majątkowym bądź podmiotami zrzeszającymi Rzeczoznawców Majątkowych; konsument odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu i samodzielnie dokonuje wyboru Rzeczoznawcy Majątkowego odpowiedzialnego za niniejszą wycenę, kierując się własnymi kryteriami wyboru, potrzebami, sytuacją finansową i osobistą, preferencjami oraz celami, 2) wycena musi być wykonana przez rzeczoznawcę przeszkolonego w sektorze bankowym oraz wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 3) wycena dostarczana jest wraz z wnioskiem o kredyt hipoteczny, a data jej sporządzenia nie może być wcześniejsza niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku, z zastrzeżeniem że, w przypadku kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych; <ul style="list-style-type: none"> ✓ zakupu działki budowlanej – pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na budowę budynku mieszkalnego; ✓ zakupu działki budowlanej bądź rolnej, w przypadku gdy jest na niej rozpoczęta budowa - pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub dokumentuje środki własne na dokończenie budowy; ✓ zakupu działki rolnej – pod warunkiem posiadania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zaciągnięcia kredytu na budowę budynku mieszkalnego, ✓ inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Kredytobiorcę lub inwestora zastępczego (budowa, dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, remont budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego; ✓ zakupu pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu. <p>aktualna wycena dostarczana jest przez Kredytobiorcę w terminie do 3 m-cy od dnia zakończenia inwestycji.</p> <p>Wycena nie jest konieczna w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gdy okres kredytowania nie jest dłuższy niż 10 lat i wysokość kredytu nie przekracza 50 000 PLN, 2) zabezpieczenia przejściowego, przyjmowanego na okres do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego,
<p>Usługi dodatkowe, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt lub uzyskać go reklamowych warunkach</p>	<p>By uzyskać kredyt hipoteczny na finansowanie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) celów mieszkaniowych na reklamowanych warunkach Konsument zobowiązany jest nabyć w ramach sprzedaży łączonej rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy (ROR) lub rachunek bieżący, na który regularnie, tj. min 1 raz w miesiącu, będą wpływały dochody z tytułu umowy o pracę, emerytury lub renty przynajmniej jednego z kredytobiorców lub środki w wysokości minimalnej równej dwukrotności bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej. 2) celów dowolnych na reklamowanych warunkach Konsument zobowiązany jest w ramach sprzedaży łączonej do posiadania lub otwarcia przez minimum jednego Wnioskodawcę rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego (ROR) lub rachunku bieżącego.
<p>Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku nie przestrzegania zobowiązań warunkujących zastosowanie marży wskazanej w umowie kredytu, konsument poniesie konsekwencje finansowe w niej wskazane. 2. Bank może odmówić wypłaty lub odroczyć wypłatę kolejnej transzy kredytu, częściowo lub w całości, z powodu braku widocznego postępu robót, nieodpowiedniego udokumentowania wykorzystania poprzednich transz, dokonania przez Kredytobiorcę istotnych zmian w projekcie inwestycji bez określonych prawem budowlanym pozwoleń i/lub bez zgody Banku.(dotyczy kredytu na finansowanie celów mieszkaniowych) 3. W przypadku niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu raty zadłużenia

	<p>lub, gdy wpłacona kwota jest niższa od ustalonej w harmonogramie spłat, w terminie 7 dni od upływu terminu płatności, Bank wysła listem poleconym do Kredytobiorcy(ów) i Poręczyciela(li) oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu wezwanie do zapłaty, wyznaczając Kredytobiorcy termin do zapłaty nie krótszy niż 14 dni roboczych od daty jego doręczenia pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.</p> <p>4. Niespłacone w terminie raty spłat lub inne należności Bank w dniu następnym po wyznaczonym w Umowie kredytu terminie spłaty, przenosi na rachunek zadłużenia przeterminowanego. Od zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza odsetki w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych, za opóźnienie w stosunku rocznym. Wysokość oprocentowania ulega zmianie w przypadku każdorazowej zmiany wysokości stopy referencyjnej NBP.</p> <p>5. W przypadku nie wywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu, Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego; 2) kosztami wezwań do zapłaty; 3) zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne: <ol style="list-style-type: none"> a) Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 850 z późn. zm.); b) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2257 z późn. zm.); c) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r., poz.265). <p>6. Bankowi przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy kredytu w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej.</p>
<p>Dokumenty niezbędne do ubiegania się o kredyt</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wniosek o udzielenie kredytu, ✓ dokument tożsamości, ✓ dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów, ✓ jeżeli istnieje małżeńska rozdzielność majątkowa, separacja lub rozwód – dokumenty potwierdzające ten fakt. <p>Wraz z wnioskiem o kredyt hipoteczny, Wnioskodawca składa dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania bądź zabezpieczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualna wycena nieruchomości, 2) w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – oświadczenie ze spółdzielni o braku przeciwwskazań do założenia Księgi Wieczystej/odpis z księgi wieczystej gruntu/ oświadczenie ze spółdzielni o prawie własności do gruntu/ użytkowania wieczystego i braku księgi wieczystej dla lokalu, <p>oraz dodatkowe dokumenty w zależności od celu kredytowania tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakup nieruchomości lub udziału we współwłasności: <ol style="list-style-type: none"> a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilnoprawnej, b) prawomocna decyzja administracyjna pozwolenia na użytkowanie z załącznikami w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została już zakończona, c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach wraz z informacją, komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do budynku mieszkalnego/lokalu – w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa; 2) zakup budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy: <ol style="list-style-type: none"> a) zaświadczenie gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego, a także o przysługującym Wnioskodawcy prawie pierwszeństwa nabycia tego budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego i oświadczenie Wnioskodawcy o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, albo b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia nieruchomości; 3) zmiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności: <ol style="list-style-type: none"> a) zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego i budowlanego, b) zgoda spółdzielni mieszkaniowej na zmianę prawa do lokalu, c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach; 4) budowa w tym także dokończenie budowy, wykończenie budynku mieszkalnego/lokalu mieszkalnego, remont realizowane przez Wnioskodawcę: <ol style="list-style-type: none"> a) pozwolenie na budowę wraz z załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne,

- b) dziennik budowy (o ile został wydany) – w przypadku kredytu na budowę, w tym także dokończenie budowy.
 - c) harmonogram realizacji inwestycji,
 - d) dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmująca: zatwierdzony projekt architektoniczny z opisem technicznym (jeśli zakres robót wymaga zmiany projektu) oraz kosztorys, sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, z wyłączeniem kredytu do wysokości 50 000 PLN gdzie dopuszcza się sporządzenie kosztorysu samodzielnie przez Kredytobiorcę,
- 5) inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego:
- a) umowa z inwestorem zastępczym, zawarta w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno – prawnej, z zastrzeżeniem, iż możliwość przyjęcia umowy cywilno – prawnej dotyczy tylko inwestycji, co do których rozpoczęcie sprzedaży rozpoczęło się przed 28 kwietnia 2012 r.;
 - b) oświadczenie inwestora zastępczego,
 - c) dokumenty dotyczące inwestora zastępczego: odpis z KRS / zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - d) pozwolenie na budowę zawierające klauzulę prawomocności,
 - e) kopia lub wypis z harmonogramu realizacji inwestycji sporządzonego lub zaakceptowanego przez inwestora zastępczego,
 - f) sporządzony przez inwestora zastępczego harmonogram wnoszenia środków pieniężnych przez Wnioskodawcę (jeśli nie został zamieszczony w umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym);
 - g) prospekt informacyjny dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska)
- 6) zakup działki - umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno-prawnej;
- 7) spłata innego kredytu mieszkaniowego:
- a) umowa kredytu zawarta między Wnioskodawcą a bankiem,
 - b) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z numerem rachunku kredytowego na który zostaną przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank.