

## INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

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

**Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku  
ul. Strzelecka 2  
74-320 Barlinek**

### **2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:**

<b>Kredyt mieszkaniowy</b>
<p><b>Kredyt Mieszkaniowy może być przeznaczony na:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) budowę, nadbudowę, rozbudowę, lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego,</li><li>2) zakup i nabycie:<ol style="list-style-type: none"><li>a) działki budowlanej, na której jest lub będzie realizowana budowa nieruchomości mieszkalnej,</li><li>b) lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego (również w budowie) na rynku pierwotnym lub wtórnym,</li><li>c) własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym lub wtórnym,</li></ol></li><li>3) zamianę domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub zamianę prawa do lokalu tj.:<ol style="list-style-type: none"><li>a) dopłatę związaną z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,</li><li>b) dopłatę związaną z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w prawo własności,</li></ol></li><li>4) wykup służbowego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, adaptację pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne,</li><li>5) inne cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, np.:<ol style="list-style-type: none"><li>a) pokrycie kosztów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego,</li><li>b) finansowanie kosztów i opłat związanych z kredytowanym przedsięwzięciem kredytowym np.: opłaty notarialne i skarbowe, opłaty związane z uzyskaniem pozwoleń, koszt projektów budowlanych,</li></ol></li><li>6) spłatę kredytu zaciągniętego w innym banku na w/w cele,</li><li>7) generalny remont i/lub modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,</li><li>8) remont nieruchomości mieszkalnej, pod warunkiem iż głównym celem wnioskowanego kredytu będzie jeden z celów określonych w pkt 2-4 i 9;</li><li>9) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 7, do 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia.</li></ol> <p>GBS Bank może zaakceptować sfinansowanie innych kosztów ponoszonych przez Kredytobiorcę związanych z realizowaną inwestycją.</p>
<b>Bezpieczny Kredyt 2%</b>
<p><b>Bezpieczny Kredyt 2% może być przeznaczony na:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) budowę domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;</li><li>2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie;</li><li>3) realizacja inwestycji mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy</li><li>4) nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:<ol style="list-style-type: none"><li>a) wkład budowlany</li><li>b) jego wykończenie.</li></ol></li></ol>

**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) hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na rzecz GBSBanku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, z zastrzeżeniem pkt 9; suma hipoteki określana jest jako maksymalna kwota, do której GBSBank może dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 150% kwoty udzielonego kredytu;
- 2) cesja praw na rzecz GBSBanku z umowy ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych, z zastrzeżeniem ust. 5; suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez GBSBank;
- 3) weksel własny in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz GBSBanku wraz z deklaracją wekslową;
- 4) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Kredytobiorcy prowadzonego w GBSBanku;
- 5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorców złożone w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego;
- 6) cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy w razie zjścia innego niż śmierć ubezpieczonego Kredytobiorcy wypadku ubezpieczeniowego, zawartej na warunkach uwzględniających minimalny zakres ubezpieczenia i akceptowany zakres wyłączeń odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń wymagany przez GBSBank, suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy nie może być niższa od kwoty Kredytu określonej w Umowie;
- 7) ustanowienie GBSBanku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego Kredytobiorcy z tytułu umowy ubezpieczenia na życie do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy;
- 8) cesja praw wierzytelności z umowy zawartej z deweloperem;
- 9) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez GBSBank.

**4. Okres na jaki może być zawarta umowa o kredyt mieszkaniowy:**

<b>Kredyt mieszkaniowy</b>	<b>Bezpieczny Kredyt 2%</b>
Okres kredytowania nie dłuższy niż 30 lat z zastrzeżeniem, że maksymalny okres spłaty nie powinien przekraczać 20 lat w przypadku, gdy: <ul style="list-style-type: none"><li>• kwota kredytu jest równa lub niższa od 20.000,00 PLN</li><li>• przedmiotem udzielenia kredytu jest zakup samej działki budowlanej.</li></ul>	Od 15 do 25 lat. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.

**5. Kwota kredytu:**

- Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.
- Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

<b>Kredyt mieszkaniowy</b>	<b>Bezpieczny Kredyt 2%</b>
Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 80% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu lub 90% w przypadku gdy część ekspozycji przekraczająca 80% LtV jest odpowiednio ubezpieczona lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w zł dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP)	Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: <ul style="list-style-type: none"><li>• 500 tys. zł,</li><li>• 600 tys. zł - w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko,</li><li>• 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części</li></ul>

	<p>wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, a Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.</li> </ul>
--	---

## **6. Wskaźnik referencyjny:**

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako 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, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

- Wskaźnik referencyjny służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu, którym na dzień zawarcia umowy jest WIBOR 3M.

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

## **7. 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.**

GBSBank oferuje kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania, z zastrzeżeniem w zakresie Bezpiecznego Kredytu 2%:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• skorzystanie z wakacji kredytowych;</li> <li>• zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;</li> <li>• zmiana metody spłat rat kredytu:</li> </ul>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży.</p> <p>Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, której wysokość określana jest na 2 dni robocze przed dniem zawarcia umowy kredytu.</p> <p>Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy 3 - miesięczne, wyznaczone datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę GBSBanku określa Umowa kredytu, z zastrzeżeniem że GBSBank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej GBSBanku (<a href="http://www.gbsbank.pl">www.gbsbank.pl</a>).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.</p> <p>Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>o z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;</li> <li>o z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.</li> </ul> <p>GBSBank, 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 GBSBank formuł oprocentowania.</p> <p>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 GBSBanku.</p> <p>W przypadku stosowania oprocentowania okresowo stałego, obowiązuje ono przez okres 5 lat. W tym okresie wysokość raty kapitałowo-odsetkowej kredytu nie zmieni się, ponieważ nie jest zależna od zmiany wskaźnika referencyjnego. Natomiast występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnej stopy referencyjnej WIBOR 3M, wykorzystywanej jako wskaźnik referencyjny w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego.</p>	
<p><b>Ważne:</b></p> <p>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.</p> <p>Przed zawarciem umowy GBSBank 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.</p>	

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

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy
<p><b>Okresowo - stałe</b></p>	<p>RRSO - oprocentowanie okresowo - stałe: Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,89 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 247 000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 276 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo – stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy : 8,90% w skali roku a następnie oprocentowanie zmienne kredytu: 8,52% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,92 %) i marży GBSBanku w wysokości 1,60%; 276 miesięcznych równych ratach po 2 044,82 PLN i ostatnia rata wyrównująca 2 042,77 PLN. Całkowity koszt kredytu 317 771,72 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 317 310,72 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca 0,00 PLN. Roczna stawka ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych w TU w ramach oferty GBSBanku 242,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno- prawnej (PCC-1) -19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu GBSBank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 564 771,72 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania 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. Stawka WIBOR 3M jest ustalana jako średnia arytmetyczna wszystkich kwotowań za okres ostatniego miesiąca w kwartale poprzedzającym kwartał naliczania odsetek.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 03.04.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie</p>
<p><b>Zmienne</b></p>	<p>RRSO - oprocentowanie zmienne: Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,89 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 247 000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 276 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 8,52% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,92 %) i marży GBSBanku w wysokości 1,60%; 276 miesięcznych równych ratach po 2 045,22 PLN i ostatnia rata wyrównująca 2 046,04 PLN. Całkowity koszt kredytu 317 943,29 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 317 482,29 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 0,00% kwoty udzielonego kredytu wynosząca 0,00 PLN. Roczna stawka ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych w TU w ramach oferty GBSBanku 242,00 PLN. Koszt ustanowienia hipoteki:</p>

	<p>200,00 PLN, podatek od czynności cywilno- prawnej (PCC-1) -19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu GBSBank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 564 943,29 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania 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. Stawka WIBOR 3M jest ustalana jako średnia arytmetyczna wszystkich kwotowań za okres ostatniego miesiąca w kwartale poprzedzającym kwartał naliczania odsetek.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 03.04.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>
<p><b>Bezpieczny Kredyt 2%</b> (oprocentowanie okresowo stałe dla 120 rat w okresie dopłat, następnie oprocentowanie zmienne)</p>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla Bezpiecznego Kredytu 2% udzielonego na zasadach określonych w Ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% wynosi: 3,70% dla następujących założeń: kredyt przeznaczony na cel mieszkaniowy i wypłacony jednorazowo, całkowita kwota kredytu: 358 091,00 zł, okres kredytowania: 257 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie dwóch pierwszych cykli 60-cio miesięcznych: 7,14 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 7,74 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,99%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości: 1,75%, pierwsza rata kapitałowo – odsetkowa płacona przez Kredytobiorcę wynosi 2 031,03 zł przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 1 533,82 zł, łączna liczba rat: 257. Całkowity koszt kredytu 159 874,21 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 152 493,39 zł (przy uwzględnieniu dopłaty BGK w wysokości 141 445,91 zł), prowizja za udzielenie kredytu: 2% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 7 161,82 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19 zł. 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.</p> <p>Całkowita kwota do zapłaty wynosi 517 965,21 zł przy czym powyższa kwota uwzględnia dopłaty BGK w wysokości 141 445,91 zł. Dopłaty BGK wskazane w kalkulacji mogą wygasnąć lub podlegać zwrotowi na zasadach określonych w umowie kredytu.</p> <p>Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych dwóch cykli 60-cio miesięcznych, 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.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 24.10.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p>

### **9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów:**

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

1. koszt wyceny nieruchomości – GBSBank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
  2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty GBSBanku – koszt nieznanany GBSBankowi
  3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty GBSBanku – koszt nieznanany GBSBankowi
- Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
  - Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

### **10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez GBSBank w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:**

GBSBank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Równa rata miesięczna: 2 044,82 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 247 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 276 miesięcy; wkład własny: powyżej 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: oprocentowanie okresowo – stałe kredytu w okresie	Równa rata miesięczna: 2 045,22 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 247 000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 276 miesięcy; wkład własny: powyżej 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 8,52 % w

pierwszych 60 miesięcy : 8,90% w skali roku a następnie oprocentowanie zmienne kredytu: 8,52% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,92 %) i marży GBSBanku w wysokości 1,60%.

Wyliczenia na dzień 03.04.2023 r

skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 6,92 %) i marży GBSBanku w wysokości 1,60%.

Wyliczenia na dzień 03.04.2023 r.

## **11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:**

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

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu mogą Państwo wystąpić do GBSBanku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Przekazemy 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 mieszkaniowego, gdzie wskazują Państwo czy:

1. dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2. 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 GBSBanku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

### **Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt mieszkaniowy:**

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

1. 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\*.
2. spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty ) – [ 0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu.

\* Do wyliczenia wysokości odsetek przyjmujemy oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu mieszkaniowego.

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

## **12. 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:**

Od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1. Operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
2. Wycena jest wymagana, klient zobowiązany jest do jej sporządzenia na własny koszt i dołączenia do wniosku kredytowego.
3. Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

**13. 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, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:**

Nie dotyczy.

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

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 wiarygodności wynikającej z udzielonego kredytu.