GBSBank
Dołącz do znajomych

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:

Kredyt mieszkaniowy

Kredyt mieszkaniowy możesz przeznaczyć na:

1) budowę, nadbudowę, rozbudowę, lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego;
2) zakup i nabycie:
   a) działki budowlanej, na której jest lub będzie realizowana budowa nieruchomości mieszkalnej;
   b) lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego (również w budowie) na rynku pierwotnym lub wtórnym;
   c) własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym lub wtórnym;
3) zamianę domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub zamianę prawa do lokalu tj.:
   a) dopłatę związaną z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
   b) dopłatę związaną z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w prawo własności;
4) wykup służbowego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, adaptację pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne;
5) inne cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, np.:
   a) pokrycie kosztów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego;
   b) finansowanie kosztów i opłat związanych z kredytowanym przedsięwzięciem kredytowym np.: opłaty notarialne i skarbowe, opłaty związane z uzyskaniem pozwoleń, koszt projektów budowlanych;
6) spłatę kredytu zaciągniętego w innym banku na cele wskazane w ppkt 1-5;
7) generalny remont i/lub modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
8) remont nieruchomości mieszkalnej, pod warunkiem iż głównym celem wnioskowanego kredytu będzie jeden z celów określonych w pkt 2-4;
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.1 i 7, jeśli refinansowane koszty z tym związane poniesiono w okresie do 12 miesięcy od daty złożenia wniosku kredytowego.

Możemy zaakceptować sfinansowanie innych kosztów ponoszonych przez Ciebie związanych z realizowaną inwestycją.

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) hipoteka ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej, docelowo na pierwszym miejscu hipotecznym (zabezpieczenie obligatoryjne);
2) cesja praw wierzytelności na rzecz GBSBanku z ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych;
3) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Kredytobiorcy prowadzonego w GBSBanku;
4) oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorców złożone w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego;
5) cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy w razie zajścia innego niż śmierć ubezpieczonego Kredytobiorcy wypadku ubezpieczeniowego zawartej na warunkach uwzględniających minimalny zakres ubezpieczenia i akceptowany zakres wyłączeń odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń wymagany przez GBSBank;
6) ustanowienie GBSBanku jako uprawnionego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego Kredytobiorcy z tytułu umowy ubezpieczenia na życie;
7) cesja praw wierzytelności z umowy zawartej z deweloperem;
8) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez GBSBank.

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

Kredyt mieszkaniowy
1. Okres kredytowania nie dłuższy niż 30 lat z zastrzeżeniem, że maksymalny okres spłaty nie powinien przekraczać 20 lat w przypadku, gdy: a) kwota kredytu jest równa lub niższa 20.000,00 PLN; b) przedmiotem udzielenia kredytu jest zakup samej działki budowlanej.

5. Kwota kredytu

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

Kredyt mieszkaniowy
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.

6. 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 Twojego 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 można 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 Twojego kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie 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.

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
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. Stała 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.	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i stałej marży. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M na podstawie którego wyliczamy wysokość oprocentowania kredytu na kolejne 3 miesiące obowiązywania Umowy, zmienia się w cyklach 3-miesięcznych, z dniem rozpoczęcia kolejnego kwartału. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany jest na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym, w wysokości ustalonej na ostatni dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego okres obowiązywania wskaźnika referencyjnego. 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.

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
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 zawieszenia płatności raty; 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 marży Banku.	Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są na stronie internetowej Banku (www.gbsbank.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.

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
Okresowo - stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Procentowa (RRSO) wynosi: **5,75%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **447 668,00 PLN** (bez kredytowanych kosztów), okres kredytowania: **225** miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo stałe kredytu: **5,50%** w skali roku w pierwszych 60 miesiącach, a następnie zmienne: **5,50%** w skali roku, wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: **3,85%** oraz marży Banku w wysokości **1,65%.** Równa rata miesięczna w okresie oprocentowania okresowo stałego: **3 193,96 PLN**, w okresie oprocentowania zmiennego równa rata miesięczna: **3 193,95 PLN**, ostatnia rata wyrównująca w wysokości **3 194,77 PLN,** łączna liczba rat: 225. Całkowity koszt kredytu **274 440,17 PLN**, w tym: odsetki w całym okresie kredytowania: **270 972,17 PLN**, prowizja za udzielenie kredytu: **0%** kwoty udzielonego kredytu wynosząca **0 PLN**. Opłata za prowadzenie Konta Znajome wynosi 0,00 PLN, w przypadku miesięcznych wpływów na rachunek płatniczy w wysokości min. 1 000,00 PLN, opłata za obsługę karty debetowej 0,00 PLN, jeżeli wartość transakcji bezgotówkowych wykonanych przez Użytkownika karty w miesiącu kalendarzowym wyniesie co najmniej 500,00 PLN (opłaty zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji w złotych dla klientów indywidualnych w GBSBanku). Ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych w TU w ramach oferty Banku **3 249,00 PLN** za cały okres kredytowania, obliczone przy założeniu, że roczny koszt składki wynosi **171,00 PLN** a składka pobierana jest jednorazowo za cały rok ubezpieczeniowy w momencie jego rozpoczęcia. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnej (PCC): 19,00 PLN. Całkowity koszt kredytu nie obejmuje kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: **722 108,17 PLN**. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy. Po okresie 60 miesięcy oprocentowanie zmienia się na zmienne (WIBOR 3M + marża) i w tym czasie może ulec zmianie, w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który 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. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany jest na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym, w wysokości ustalonej na ostatni dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego okres obowiązywania wskaźnika referencyjnego. Kalkulacja została dokonana na dzień **03.11.2026 r.** na reprezentatywnym przykładzie.

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Procentowa (RRSO) wynosi: **5,75%** dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: **447 668,00 PLN** (bez kredytowanych kosztów), okres kredytowania: **225** miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: **5,50%** w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M: **3,85%** i marży Banku **1,65%;** łączna liczba rat: **225**, przy czym **224** miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych w wysokości **3 193,96 PLN** i ostatnia rata wyrównująca w wysokości **3 192,32 PLN**. Całkowity koszt kredytu **274 439,36 PLN**, w tym: odsetki w całym okresie kredytowania: **270 971,36 PLN**, prowizja za udzielenie kredytu: **0%** kwoty udzielonego kredytu wynosząca **0 PLN**. Opłata za prowadzenie Konta Znajome 0,00 PLN, w przypadku miesięcznych wpływów na rachunek płatniczy w wysokości min. 1 000,00 PLN, opłata za obsługę karty debetowej 0,00 PLN, jeżeli wartość transakcji bezgotówkowych wykonanych przez Użytkownika karty w miesiącu kalendarzowym wyniesie co najmniej 500,00 PLN (opłaty zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji w złotych dla klientów indywidualnych w GBSBanku). Ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych w TU w ramach oferty Banku **3 249,00 PLN** za cały okres kredytowania, obliczone przy założeniu, że roczny koszt składki wynosi **171,00 PLN** a składka pobierana jest jednorazowo za cały rok ubezpieczeniowy w momencie jego rozpoczęcia. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno-prawnej (PCC): 19,00 PLN. Całkowity koszt kredytu nie obejmuje kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: **722 107,36 PLN**. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który 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. Wskaźnik referencyjny WIBOR 3M ustalany jest na okresy 3-miesięczne, które odpowiadają kwartałom kalendarzowym, w wysokości ustalonej na ostatni dzień roboczy kwartału kalendarzowego poprzedzającego okres obowiązywania wskaźnika referencyjnego. Kalkulacja została dokonana na dzień **03.11.2026 r.** na reprezentatywnym przykładzie.

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

1. 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 Banku – koszt nieznany Bankowi;
   3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi.
2. Musisz ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
3. Upewnij się, że masz świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z kredytem hipotecznym.

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

Bank umożliwia spłatę rat kredytów 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 oprocentowania okresowo stałego: 3 193,96 PLN, w okresie oprocentowania zmiennego równa rata miesięczna: 3 193,95 PLN, ostatnia rata wyrównująca w wysokości 3 194,77 PLN, przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 447 668,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 225 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 5,50% w skali roku, następnie oprocentowanie zmienne kredytu 5,50% w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,85%) i marży Banku w wysokości 1,65%. Wyliczenia na dzień 03.11.2026 r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 3 193,96 PLN i ostatnia rata wyrównująca w wysokości 3 192,32 PLN, przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 447 668,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 225 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu 5,50% w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (3,85%) i marży Banku w wysokości 1,65%. Wyliczenia na dzień 03.11.2026 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Masz możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.
W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu możesz wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.
Przekażemy Tobie, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Twojego wniosku o przekazanie powyższych informacji.
W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składasz dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazujesz 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 na trwałym nośniku. Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku 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, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1) Operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2) 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 nowej wyceny nieruchomości.
3) Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Placówek sprzedażowych na Twój wniosek.
4) 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).
5) Wycena jest wymagana, jesteś zobowiązany do jej sporządzenia na własny koszt i dołączenia do wniosku kredytowego. 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 hipoteczny.

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1) nie przedstawisz dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystasz kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2) nie spłacisz w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3) nie dopełnisz zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4) nie dopełnisz 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 Ciebie wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1) złożysz fałszywe dokumenty lub podasz nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;

2) złożysz 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 Ciebie oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.