



**MIĘDZYPOWIATOWY BANK SPÓŁDZIELCZY
W MYSZKOWIE**

**INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU
HIPOTECZNEGO KONSOLIDACYJNEGO „POMOCNA DŁOŃ”**

1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:
Międzypowiatowy Bank Spółdzielczy w Myszkowie z/s 42-300 Myszków ul. Kościuszki 111.

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

Spłatę:

- 1) kredytu / pożyczki gotówkowej;
- 2) kredytu / pożyczki samochodowej;
- 3) limitu w karcie kredytowej;
- 4) limitu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
- 5) kredytu / pożyczki hipotecznej;
- 6) kredytu mieszkaniowego (przy łącznym spełnieniu następujących warunków: kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności, (użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieruchomości;
- 7) kredytu studenckiego;
- 8) kredytu / pożyczki udzielonej przez zakład pracy;

oraz dodatkowo na dowolny cel do 100 000.

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 ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, stanowiąca własność lub współwłasność Kredytobiorcy, położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych lub przystąpienie Kredytobiorcy do umowy ubezpieczenia nieruchomości w towarzystwie ubezpieczeniowym współpracującym z Bankiem lub innym towarzystwie ubezpieczeniowym, pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczeniowej przed podpisaniem umowy;
- 3) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 4) nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, (o ile Kredytobiorca ma taki rachunek w Banku)
- 5) weksel in blanco z deklaracją wekslową wystawiony przez wszystkich Kredytobiorców.

Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):

- 1) poręcznie wekslowe/ poręczenie według prawa cywilnego,
- 2) kaucja pieniężna,
- 3) blokada środków pieniężnych na rachunku,
- 4) inne formy zabezpieczenia akceptowana przez Bank,
- 5) podwyższenie marży kredytu.

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

Okres kredytowania wynosi: od 5 lat do 15 lat.

5. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy 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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i

WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>

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

6. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, obliczona, jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania.

Stopa referencyjna WIBOR 3M ustalana jest na okresy 3-miesięczne, odpowiadające kwartałom kalendarzowym. Pierwszy okres obowiązywania ustalonej 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.

Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania kredytów w Międzypowiatowym Banku Spółdzielczym w Myszkowie z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo maksymalnie o 2,00 p.p. w przypadku nieprzedstawienia zabezpieczenia przejściowego (podwyższa się marżę do dnia dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej nieruchomości z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz Banku).

Aktualna Tabela oprocentowania kredytów oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są na stronie internetowej Banku (www.bsmyszkow.pl).

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

7. W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej - wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem: - NIE DOTYCZY

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

Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,70 % dla następujących założeń - całkowita kwota kredytu: 120.000,00 zł; okres kredytowania: 138 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 8,87 % w skali roku - wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 1,73 %) i marży Banku w wysokości 7,14 %. Malejące raty miesięczne kapitałowo-odsetkowe: pierwsza rata 1.772,92 zł, łączna liczba rat 138. Całkowity koszt kredytu 63.805,33 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 61.705,33 zł, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 1,50 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 1.800,00 zł, opłata przygotowawcza 300,00 zł. Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 183.805,33 zł.

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

Wyliczenia reprezentatywne dla kredytu hipotecznego konsolidacyjnego „Pomocna dłoń” na 21 lipca 2017 r.

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

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

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Międzypowiatowy Bank Spółdzielczy w Myszkowie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku.

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 Międzypowiatowy Bank Spółdzielczy w Myszkowie, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

Bank umożliwi spłatę rat kredytów w:

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

Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Malejące raty miesięczne kapitałowo-odsetkowe: pierwsza rata 1.772,92 zł.

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

- całkowita kwota kredytu: 120.000 zł (bez kredytowanych kosztów);

- okres kredytowania: 138 miesięcy;

- wkład własny: 20% wartości nieruchomości;

- oprocentowanie kredytu: 8,87 % w skali roku, wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 1.73 %) i stałej marży Banku w wysokości 7,14 %;

Wyliczenia na dzień 21 lipca 2017 r.

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

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

W przypadku, wcześniejszej spłaty 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.

Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, tę informację, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania, spowoduje zaliczenie wpłaconej kwoty na poczet spłaty najbliższych rat kredytu przypadających po terminie wpłaty, a w przypadku wskazania, że wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu, konieczne jest zawarcie aneksu do Umowy kredytu

W pozostałych przypadkach zmiana warunków Umowy kredytu nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz wszystkich osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Zgodnie z aktualnie obowiązującą w Banku Taryfą w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizję za wcześniejszą spłatą kredytu.

12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy;
- 2) wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju

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

Wycena nie jest konieczna w przypadku:

- 1) nabywania lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
- 2) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Klienta;
- 3) kredytu w wysokości do 100.000 zł.

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: - Kredyt Konsolidacyjny Pomocna Dłoń oferowany w Międzypowiatowym Banku Spółdzielczym w Myszkowie bez usług dodatkowych

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

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
- 3) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
- 4) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

a także w przypadku

- 5) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Kredytobiorcy,
- 6) wszczęcia wobec Kredytobiorcy egzekucji przez innych wierzycieli.
- 7) niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu, nie udostępniania na wniosek Banku informacji i dokumentów celem oceny jego zdolności kredytowej,
- 8) nie dostarczenia do Banku zaświadczeń o całkowitej spłacie i zamknięciu wszystkich skonsolidowanych zobowiązań kredytowych w terminie do 60 dni kalendarzowych od daty uruchomienia kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW;
- 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
- 3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
- 4) obniżenia wartości zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu,

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

- 15. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia: - NIE DOTYCZY**