



Spółdzielcza Grupa Bankowa

Informacje ogólne dotyczące oferty o kredyt hipoteczny

Rodzaj kredytu

mieszkaniowy

konsolidacyjny

konsumpcyjny zabezpieczony hipoteką

kredyt hipoteczny

Bank Spółdzielczy w Nowym Tomyślu z siedzibą w 64-300 Nowy Tomyśl, ul. Marszałka Piłsudskiego 2 (adres Banku: kod, miejscowość, ulica, nr) wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Poznań Nowe Miasto i Wilda, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000085576 REGON 000505711 NIP 788-000-95-27	
cecha kredytu hipotecznego	opis
cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany	Kredyt hipoteczny – podstawowe założenia: 1) umowa kredytu nie może być zawarta w związku z prowadzoną przez klienta indywidualnego działalnością gospodarczą, zawodową lub rolniczą; 2) nie określa się celu przeznaczenia kredytu hipotecznego.
formy zabezpieczenia	Wśród zabezpieczeń wyróżnia się: 1) docelowe (podstawowe): - hipoteka do wysokości 150% kwoty kredytu hipotecznego ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości, - cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, - weksel własny in blanco (z klauzulą „nie na zlecenie”) wraz z deklaracją wekslową; 2) pomostowe (przejściowe): - ubezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego (tzw. ubezpieczenie pomostowe), - ujawnione w KW rozszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne; 3) dodatkowe: - ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego, - poręczenie wekslowe, cywilne, - pełnomocnictwo do rachunku płatniczego (ROR), - hipoteka na drugiej nieruchomości, - inne zabezpieczenia wymienione w instrukcji ustanawiania prawnych form zabezpieczeń wierzytelności.
okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny	Minimalny okres kredytowania wynosi: 36 miesięcy (3 lata). Maksymalny okres kredytowania wynosi do 180 miesięcy (15 lat) i zależy od wieku kredytobiorców, których dochody są uwzględniane w procesie ustalania zdolności kredytowej.
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 dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr	Kredyt oprocentowany jest według stałej lub zmiennej lub stanowiącej połączenie obu rodzajów stopy procentowej określonej w umowie. Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 3M określonej na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana zastosowanie znajdą klauzule awaryjne dotyczące ciągłości działania wskaźników referencyjnych, określone w załączniku do umowy.

596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta	
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, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach/ ryzykach dla konsumenta	<p>Kredyt oprocentowany jest według stałej lub zmiennej lub stanowiącej połączenie obu rodzajów stopy procentowej określonej w umowie na którą składa się stawka bazowa i marża Banku. Stawką bazową jest stopa WIBOR 3M która zmieniana jest w okresach kwartalnych. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. Marża Banku uzależniona jest od stopnia ryzyka Banku. Oprocentowanie kredytu ustalone jest zgodnie z obowiązującą Uchwałą Zarządu Banku.</p> <p>Kredytobiorca ponosi ryzyko zmiany stóp procentowych. Zmiana oprocentowania (wzrost lub spadek) będzie miała wpływ na wartość kredytu i powoduje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w systemie spłat równych rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości rat kapitałowo – odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek), 2) w systemie spłat rat malejących – zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek). <p>Maksymalna wysokość oprocentowania nie może w stosunku rocznym przekroczyć dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (stopa referencyjna NBP i 3,5 p.p.). Jeżeli oprocentowanie kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne.</p>
reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania	<p style="text-align: center;"><u>OPROCENTOWANIE ZMIENNE</u></p> <p>RRSO dla reprezentatywnego przykładu wynosi: 12,36%. Całkowita kwota kredytu: 200.000,00 zł. Spłacany w 180 malejących ratach miesięcznych, pierwsza w wysokości 2.983,20 zł. Oprocentowanie zmienne WIBOR 3M + marża 4,00 p.p. i nominalnie wynosi 11,02%. Całkowity koszt kredytu: 172.640,23 zł w tym: koszt zabezpieczenia kredytu 229,00 zł, prowizja przygotowawcza 6.000,00 zł i suma odsetek: 166.411,23 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 372.640,23 zł. Sporządzono wg stanu na dzień 24.03.2023 r.</p> <p style="text-align: center;"><u>OPROCENTOWANIE OKRESOWO STAŁE</u></p> <p>RRSO dla reprezentatywnego przykładu wynosi: 13,16%. Całkowita kwota kredytu: 200.000,00 zł. Spłacany w 180 malejących ratach miesięcznych, pierwsza w wysokości 3.149,67 zł. Oprocentowanie kredytu okresowo stałe w okresie pierwszych 5 lat stałe w wysokości 12,00%, po okresie 5 lat liczone wg stawki WIBOR 3M plus 4,00 p.p. i nominalnie przez okres pierwszych 5 lat 12,00 % po okresie 5 lat 11,02 % w stosunku rocznym. Całkowity koszt kredytu: 180.848,22 zł w tym: koszt zabezpieczenia kredytu 229,00 zł, prowizja przygotowawcza 6.000,00 zł i suma odsetek: 174.619,22 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 380.848,22 zł. Sporządzono wg stanu na dzień 24.03.2023 r.</p> <p>Decyzja o przyznaniu kredytu należy do Banku Spółdzielczego w Nowym Tomyślu i uzależniona jest od wyniku badania zdolności kredytowej oraz daty wypłaty kredytu i terminu regulowania zobowiązania kredytowego.</p>
wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów	<p>Koszty nie ujęte w całkowitym koszcie kredytu dotyczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kosztu operatu szacunkowego nieruchomości sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, - koszty opłat sądowych i koszty notarialne ponoszone przez kredytobiorcę w związku z ustanowieniem lub wygaśnięciem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.
poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat	<p>Kredyty mogą być spłacane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, 2) w równych ratach kapitałowo-odsetkowych. <p>Spłata kapitału i odsetek następuje w ratach miesięcznych w kwotach i terminach określonych w umowie kredytowej.</p> <p>Liczba rat oraz ich wysokość zależna jest od okresu kredytowa-</p>

<p>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>	<p>nia, kwoty kredytu, oprocentowania kredytu, karencji w spłacie kredytu oraz formy spłaty kredytu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kredytobiorca jest uprawniony do spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie. - W przypadku, o którym mowa powyżej, 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. - Bank przekazuje kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa wyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia oraz dyspozycję, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania takiego wniosku. - Bank nie uzależnia przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny od udzielenia kredytobiorcy informacji. - Nie ustala się minimalnej kwoty częściowej spłaty. - Dyspozycja spłaty może być składana przez kredytobiorcę dowolnie często. - Przedterminowa spłata dokonywana jest wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia spłaty podpisanego przez kredytobiorcę/ów. - Jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt hipoteczny przed terminem, wówczas nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kredytu hipotecznego. - W przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, 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. - W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu w celu ustalenia zasad spłaty kwoty kredytu nieobjętej wcześniejszą spłatą kredytobiorca określa: <ul style="list-style-type: none"> 1) kwotę kredytu, którą zamierza spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> a) zmianę wysokości rat i skrócenie okresu kredytowania albo b) zmianę wysokości rat przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania albo c) zachowanie dotychczasowej wysokości rat i skrócenie okresu kredytowania. <p>W przypadkach określonym w pkt 3 lit. a i c, Bank i kredytobiorca podpisują aneks do umowy oraz wydawany jest nowy harmonogram spłaty kredytu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Częściowa wcześniejsza spłata nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jeżeli nie zmienia się (nie skraca) okres kredytowania, - Za przedterminową spłatę kredytów hipotecznych, pobierana jest prowizja w wysokości określonej w tariffie.
<p>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</p>	<p>Podstawą określenia wartości nieruchomości jest wycena wartości nieruchomości, sporządzona na zlecenie klienta przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, w zakresie wykonywania wycen.</p> <p>Wycena nieruchomości może być wykonana tylko przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między bankiem i wnioskodawcą.</p> <p>Powyższa wycena jest wymagana w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przy ubieganiu się o kredyt hipoteczny, - przy ubieganiu się o kredyt konsolidacyjny - przy ubieganiu się o kredyt mieszkaniowy w przypadku gdy nieruchomość nabywana jest w drodze transakcji zawieranej pomiędzy podmiotami powiązаныmi ze sobą personalnie, - przy ubieganiu się o kredyt mieszkaniowy w kwocie od 300.000,00 zł. <p>Koszt wyceny nieruchomości ponosi Kredytobiorca i nie jest on znany bankowi.</p>

<p>wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca</p>	<p>Kredyt oferowany jest bez usług dodatkowych.</p>
<p>ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bank ma prawo odstąpić od umowy i odmówić wypłaty kredytu w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 1) gdy kredytobiorca nie wykorzysta kredytu w terminie wskazanym w umowie, 2) utraty zdolności kredytowej przez kredytobiorcę w okresie od zawarcia umowy do dnia złożenia dyspozycji wypłaty kredytu, jeżeli kredyt wypłacany jest w całości albo pierwszej transzy kredytu, jeżeli wypłacany jest w transzach, 3) wszczęcia egzekucji przeciwko kredytobiorcy w okresie od zawarcia umowy do dnia złożenia dyspozycji wypłaty kredytu, jeżeli kredyt wypłacany jest w całości albo pierwszej transzy kredytu, jeżeli wypłacany jest w transzach. 2. Bank może odmówić lub odroczyć wypłatę kolejnej transzy częściowo lub w całości z powodu wykorzystania poprzedniej transzy niezgodnie z celem określonym w umowie. 3. Bank jest uprawniony do żądania zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 1) stwierdzenia wzrostu LtV o co najmniej 10 p.p. w porównaniu z wartością, o której mowa w umowie kredytowej, 2) utraty lub wygaśnięcia przedmiotu zabezpieczenia. 4. W przypadku niespłacenia w terminie określonym w umowie kredytu lub odsetek albo gdy wpłacona kwota jest niższa od ustalonej w aktualnym harmonogramie/zawiadomieniu o wysokości raty, Bank wysyła do kredytobiorcy: <ol style="list-style-type: none"> 1) jedno upomnienie po 30 dniach od upływu terminu płatności w przypadku, gdy wpłacona kwota jest niższa od wymaganej – listem polecony za potwierdzeniem odbioru, 2) jedno wezwanie do zapłaty – w przypadku, gdy zaległość w spłacie wynosi, co najmniej dwie raty kredytu – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. 5. W przypadku braku spłaty zadłużenia w terminie, pomimo wysłania wezwania do zapłaty, Bank jest uprawniony do podjęcia dalszych czynności w następującej kolejności: <ol style="list-style-type: none"> 1) wypowiedzenia umowy kredytu, na warunkach określonych w umowie kredytowej, 2) wysłania ostatecznego wezwania do zapłaty, 3) dochodzenia swoich należności na drodze postępowania sądowego, 4) dochodzenia swoich należności na drodze postępowania egzekucyjnego. 6. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank poinformuje poręczyciela oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, przysyłając pisemnie (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) informacje o zadłużeniu. 7. W związku z niewykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy kredytobiorca może ponieść następujące koszty: <ol style="list-style-type: none"> 1) koszty wystawienia i wysłania upomnienia w wysokości określonej w obowiązującej taryfie, aktualnie 0 zł za jedno upomnienie, 2) koszty wystawienia i wysłania wezwań do zapłaty w wysokości określonej w obowiązującej taryfie, aktualnie 0 zł za jedno wezwanie do zapłaty, 8. w przypadku dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego: <ol style="list-style-type: none"> a) koszty sądowe - ustalone orzeczeniem sądu zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania cywilnego

	<p>oraz w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych;</p> <p>b) koszty postępowania egzekucyjnego - ustalone w postanowieniu komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o kosztach komorniczych;</p> <p>c) koszty zastępstwa procesowego - ustalone orzeczeniem sądu lub komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne w oparciu o rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych/rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie.</p> <p>9. Ostateczna wysokość kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego uzależniona będzie od wysokości dochodzonego zadłużenia, sposobu prowadzenia postępowania sądowego i egzekucyjnego, jak również obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.</p> <p>10. Kredytobiorca ponosi również koszty opłat związanych z wystawieniem i wysłaniem upomnień, wezwań do zapłaty, informacji o zadłużeniu do poręczycieli i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu w wysokości równej opłacie za wystawienie i wysłanie upomnienia albo wezwania do zapłaty dla kredytobiorcy, podanej w umowie kredytowej.</p> <p>11. Bank może wypowiedzieć umowę i postawić kredyt w stan wymagalności w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespłacenia przez kredytobiorcę, w terminach określonych w niniejszej umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim wezwaniu kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy, 2) nie dokonania zmiany lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie kredytowej, 3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec kredytobiorcy, 4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregośkolwiek z oświadczeń kredytobiorcy złożonego we wniosku kredytowym lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt oraz udzieleniem kredytu lub dokumentów dostarczonych przez kredytobiorcę w trakcie trwania umowy o ile kredytobiorca celowo odmówił ujawnienia informacji lub podał nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej kredytobiorcy, 5) złożenia przez kredytobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości konsumenckiej, 6) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem, 7) niewywiązania się przez kredytobiorcę z zobowiązań, o których mowa w umowie kredytowej, 8) dwukrotnego następującego po sobie nie wywiązania się z zobowiązania, o którym mowa w umowie kredytowej.
<p>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</p>	<p>Nie dotyczy.</p>