



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 konsumpcyjny zabezpieczony hipoteką udziela się klientom indywidualnym na dowolny cel konsumpcyjny nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, zawodową lub rolniczą
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 120 miesięcy (10 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 oprocentowania zmiennego zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 12M określonej na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. Stopa WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) to liczona w stosunku rocznym, wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym; ustalana jest w każdy dzień roboczy o godzinie 11.00 czasu warszawskiego, dostępne na stronie internetowej: <a href="https://gpwbenchmark.pl/">https://gpwbenchmark.pl/</a> . W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 12M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana przez jej administratora, 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 12M, która zmienia się w okresach rocznych. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. Stopa WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) to liczona w stosunku rocznym, wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym; ustalana jest w każdy dzień roboczy o godzinie 11.00 czasu warszawskiego, dostępne na stronie internetowej: <a href="http://www.reuters.pl">www.reuters.pl</a>. Zmiana wysokości oprocentowania następuje z dniem 1 lutego kolejnego roku kalendarzowego.</p> <p>Marża Banku uzależniona jest od stopnia ryzyka Banku. Oprocentowanie kredytu ustalane jest zgodnie z obowiązującą Uchwałą Zarządu Banku.</p> <p>Podwyższenie oprocentowania kredytu spowoduje wzrost wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, a obniżenie oprocentowania kredytu spowoduje obniżenie wysokości raty kapitałowo-odsetkowej.</p> <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><b><u>OPROCENTOWANIE ZMIENNE</u></b></p> <p>RRSO dla reprezentatywnego przykładu wynosi: 19,54%. Całkowita kwota kredytu: 32.000,00 zł. Spłacany w 60 malejących ratach miesięcznych, pierwsza w wysokości 1.366,32 zł. Oprocentowanie zmienne WIBOR 12M + marża 9,00 p.p. i nominalnie wynosi 16,10%. Całkowity koszt kredytu: 14.705,25 zł w tym: koszt zabezpieczenia kredytu: 229,00 zł, prowizja przygotowawcza 960,00 zł i suma odsetek: 13.516,25 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 46.705,25 zł. Sporządzono wg stanu na dzień 22.03.2023 r.</p> <p><b><u>OPROCENTOWANIE OKRESOWO STAŁE</u></b></p> <p>RRSO dla reprezentatywnego przykładu wynosi: 15,84%. Całkowita kwota kredytu: 32.000,00 zł. Spłacany w 60 malejących ratach miesięcznych, pierwsza w wysokości 1.205,97 zł. Oprocentowanie kredytu okresowo stałe w okresie pierwszych 5 lat stałe w wysokości 13,00%, po okresie 5 lat liczone wg stawki WIBOR 12M plus 9,00 p.p. i nominalnie przez okres pierwszych 5 lat <b>13,00 %</b> po okresie 5 lat <b>16,10 %</b> w stosunku rocznym. Całkowity koszt kredytu: 12.102,76 zł w tym: koszt zabezpieczenia kredytu: 229,00 zł, prowizja przygotowawcza 960,00 zł i suma odsetek: 10.913,76 zł. Całkowita kwota do zapłaty: 42.913,76 zł. Sporządzono wg stanu na dzień 22.03.2023 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"> <li>- kosztu operatu szacunkowego nieruchomości sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,</li> <li>- koszty opłat sądowych i koszty notarialne ponoszone przez kredytobiorcę w związku z ustanowieniem i wygaśnięciem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.</li> </ul>
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"> <li>1) w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych,</li> <li>2) w równych ratach kapitałowo-odsetkowych.</li> </ol> <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 kredytowania, kwoty kredytu, oprocentowania kredytu, karencji w spłacie kredytu oraz formy spłaty kredytu.</p>
<p>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kredytobiorca jest uprawniony do spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Bank nie uzależnia przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny od udzielenia kredytobiorcy informacji.</li> <li>- Nie ustala się minimalnej kwoty częściowej spłaty.</li> <li>- Dyspozycja spłaty może być składana przez kredytobiorcę dowolnie często.</li> <li>- Przedterminowa spłata dokonywana jest wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia spłaty podpisanego przez kredytobiorcę/ów.</li> <li>- Jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt hipoteczny przed terminem, wówczas nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kredytu hipotecznego.</li> <li>- 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.</li> <li>- W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu w celu ustalenia zasad spłaty kwoty kredytu nieobjętej wcześniejszą spłatą kredytobiorca określa: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) kwotę kredytu, którą zamierza spłacić,</li> <li>2) termin wcześniejszej spłaty,</li> <li>3) zasady spłaty pozostałej części kredytu, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zmianę wysokości rat i skrócenie okresu kredytowania albo</li> <li>b) zmianę wysokości rat przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania albo</li> <li>c) zachowanie dotychczasowej wysokości rat i skrócenie okresu kredytowania.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>W przypadkach określonym w pkt 3 lit. a i c, Bank i kredytobiorca podpisują aneks do umowy oraz wydawany jest nowy harmonogram spłaty kredytu.</li> <li>- Częściowa wcześniejsza spłata nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jeżeli nie zmienia się (nie skraca) okres kredytowania,</li> <li>- Za przedterminową spłatę kredytów hipotecznych, pobierana jest prowizja w wysokości określonej w taryfie.</li> </ul>
<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"> <li>- przy ubieganiu się o kredyt hipoteczny,</li> <li>- przy ubieganiu się o kredyt konsolidacyjny</li> <li>- przy ubieganiu się o kredyt mieszkaniowy w przypadku gdy nieruchomość nabywana jest w drodze transakcji zawieranej pomiędzy podmiotami powiązanych ze sobą personalnie,</li> <li>- przy ubieganiu się o kredyt mieszkaniowy w kwocie od 300.000,00 zł.</li> </ul>

	Koszt wyceny nieruchomości ponosi Kredytobiorca i nie jest on znany bankowi.
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	Kredyt oferowany jest bez usług dodatkowych.
ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank ma prawo odstąpić od umowy i odmówić wypłaty kredytu w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gdy kredytobiorca nie wykorzysta kredytu w terminie wskazanym w umowie,</li> <li>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,</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>2. Bank może odmówić lub odroczyć wypłatę kolejnej transzy częściowo lub w całości z powodu wykorzystania poprzedniej transzy niezgodnie z celem określonym w umowie.</li> <li>3. Bank jest uprawniony do żądania zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stwierdzenia wzrostu LtV o co najmniej 10 p.p. w porównaniu z wartością, o której mowa w umowie kredytowej,</li> <li>2) utraty lub wygaśnięcia przedmiotu zabezpieczenia.</li> </ol> </li> <li>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"> <li>1) jedno upomnienie po 30 dniach od upływu terminu płatności w przypadku, gdy wpłacona kwota jest niższa od wymaganej – listem polecony za potwierdzeniem odbioru,</li> <li>2) jedno wezwanie do zapłaty – w przypadku, gdy zaległość w spłacie wynosi, co najmniej dwie raty kredytu – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.</li> </ol> </li> <li>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"> <li>1) wypowiedzenia umowy kredytu, na warunkach określonych w umowie kredytowej,</li> <li>2) wysłania ostatecznego wezwania do zapłaty,</li> <li>3) dochodzenia swoich należności na drodze postępowania sądowego,</li> <li>4) dochodzenia swoich należności na drodze postępowania egzekucyjnego.</li> </ol> </li> <li>6. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank poinformuje poręczyciela oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, przesyłając pisemnie (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) informacje o zadłużeniu.</li> <li>7. W związku z niewykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy kredytobiorca może ponieść następujące koszty: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszty wystawienia i wysłania upomnienia w wysokości określonej w obowiązującej taryfie, aktualnie 0 zł za jedno upomnienie,</li> <li>2) koszty wystawienia i wysłania wezwań do zapłaty w wysokości określonej w obowiązującej taryfie, aktualnie 0 zł za jedno wezwanie do zapłaty,</li> </ol> </li> <li>8. w przypadku dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego:</li> </ol>

	<p>a) koszty sądowe - ustalone orzeczeniem sądu zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania cywilnego 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"> <li>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,</li> <li>2) nie dokonania zmiany lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie kredytowej,</li> <li>3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec kredytobiorcy,</li> <li>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,</li> <li>5) złożenia przez kredytobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości konsumenckiej,</li> <li>6) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>7) niewywiązania się przez kredytobiorcę z zobowiązań, o których mowa w umowie kredytowej,</li> <li>8) dwukrotnego następującego po sobie nie wywiązania się z zobowiązania, o którym mowa w umowie kredytowej.</li> </ol>
<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>