

Ogólne informacje dotyczące umowy o kredyt hipoteczny

Przedstawione informacje mają charakter informacyjny i nie mogą być jedyną podstawą wyboru oferty kredytowej Banku Millennium SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Żaryna 2A.

DEFINICJE:

Kredyt (pożyczka) - każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, tj.: kredyt hipoteczny, kredyt konsolidacyjny, pożyczka hipoteczna, kredyt hipoteczny MDM, znajdujące się w ofercie bankowości hipotecznej.

Kredyt hipoteczny MDM - kredyt hipoteczny, do którego stosuje się finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat zgodnie z Ustawą MDM.

Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) - osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu.

LTV (Loan to Value) - stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, odpowiadającej wartości zaakceptowanej przez Bank.

Marża - stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank.

Nieruchomość - nieruchomość gruntowa, budynkowa lub lokalowa położona na terytorium Polski, która może stanowić cel lub zabezpieczenie kredytu.

Okres kredytowania - okres wskazany przez Bank w Umowie kredytu w miesiącach, liczony od uruchomienia kredytu lub pierwszej jego transzy do całkowitej spłaty kredytu przez Kredytobiorcę.

Operat szacunkowy - dokument zawierający wycenę nieruchomości, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

Ryzyko wysokiego LTV - udzielenie kredytu powyżej minimalnego wskaźnika LTV = 80%.

Stopa referencyjna - stawka WIBOR(3M) - (Warsaw Interbank Offered Rate), stopa procentowa podawana przez GPW Benchmark S.A. o godzinie 11.00, na podstawie średniej arytmetycznej kwotowań 3-miesięcznych, po której banki gotowe są sprzedawać swoje nadwyżki finansowe na rynku międzybankowym, w przypadku kredytu w PLN.

Ubezpieczenie ryzyka wysokiego LTV - ubezpieczenie kredytu do czasu, gdy LTV będzie wynosiło więcej niż wartość minimalnego wskaźnika LTV, tj. powyżej 80%.

Umowa - Umowa o kredyt /pożyczkę.

Ustawa MDM - Ustawa z dnia 27 września 2013 r. z późn. zm. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2013 r., poz. 1304).

Wycena nieruchomości - oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu przy zastosowaniu właściwej metody oraz oszacowanie wartości odtworzeniowej budynku dla potrzeb określenia sumy ubezpieczenia domu, wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego; wycena nieruchomości podlega weryfikacji co do jej zawartości merytorycznej i formalno-prawnej przez upoważnionego pracownika Banku.

Zdolność kredytowa - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami, w terminach i wysokości określonych w Umowie.

Zmienna stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma odpowiedniej dla danej waluty stopy referencyjnej i marży Banku.

Kredyt hipoteczny/kredyt konsolidacyjny/pożyczka hipoteczna jest długoterminowym kredytem, udzielanym wyłącznie w walucie PLN.

Polega on na oddaniu do dyspozycji Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, na czas oznaczony, środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel. Kredytobiorca zobowiązany jest do korzystania z pieniędzy na warunkach określonych w Umowie z Bankiem, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Kwota wnioskowanego kredytu nie może być niższa niż 20 000 PLN w przypadku kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej/kredytu konsolidacyjnego. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, przy czym maksymalna kwota przeznaczona na dowolny cel nie może przekroczyć 500 000 PLN.

CELE KREDYTOWANIA

Cel kredytowania ma istotne znaczenie podczas wyboru kredytu, gdyż jego poprawne określenie determinuje właściwe dopasowanie oferty.

Wśród kredytów zabezpieczonych hipoteką, możemy wyróżnić następujące cele:

- **mieszkaniowe finansowane bezpośrednio:**
 - zakup,
 - budowa, rozbudowa,
 - remont, modernizacja, wykończenie domu lub mieszkania,
 - adaptacja budynku lub lokalu na cele mieszkaniowe.
- **mieszkaniowe finansowane pośrednio:**
 - spłata kredytu mieszkaniowego w innym banku,
 - refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe.
- **cele niemieszkaniowe:**
 - spłata kredytu (innego niż mieszkaniowy),
 - dowolny cel konsumpcyjny

WAŻNE!

W Banku Millennium SA kredytem, z wyjątkiem kredytu hipotecznego MDM, objąć można dodatkowo następujące koszty:

- opłaty notarialne związane z zawarciem umowy kupna nieruchomości,
- sądowe i notarialne koszty ustanowienia hipoteki,
- opłatę za wcześniejszą spłatę kredytu/pożyczki udzielonego przez inny bank,
- koszt wykreślenia hipoteki stanowiącej zabezpieczenie refinansowanego kredytu,
- prowizję dla agencji nieruchomości,
- prowizję za zmianę waluty kredytu,
- opłatę za operat nieruchomości.

OKRES KREDYTOWANIA

Okres kredytowania to czas od udostępnienia przez Bank Kredytobiorcy środków do dyspozycji do momentu zwrotu przez Kredytobiorcę całej sumy wraz z należnymi odsetkami zgodnie z zawartą Umową.

Długość okresu kredytowania uzależniona jest od następujących parametrów:

- rodzaju produktu hipotecznego,
- wieku Kredytobiorcy/Kredytobiorców.

Wiek Kredytobiorcy a okres kredytowania:

Aby zawrzeć umowę kredytową, Kredytobiorca/Pożyczkobiorca powinien mieć ukończone 20 lat z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy jednym z wnioskodawców jest osoba poniżej 20 roku życia posiadająca zdolność do czynności prawnych, może ona przystąpić do kredytu pod warunkiem, że dochód przez nią osiągany nie będzie uwzględniany w badaniu zdolności kredytowej.

W szacowanym dniu ostatecznej spłaty kredytu Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nie może mieć ukończonych 75 lat.

Okres kredytowania określany jest według wieku najstarszego Kredytobiorcy /Pożyczkobiorcy, o ile jego dochody mają wpływ na zdolność kredytową.

Ze względu na rodzaj produktu hipotecznego okres kredytowania przedstawia się następująco:

- kredyt hipoteczny - od 6 do 35 lat,
- kredyt konsolidacyjny - od 3 do 30 lat,
- pożyczka hipoteczna - od 3 do 25 lat,
- kredyt hipoteczny MDM - od 15 do 35 lat.

W Umowie kredytowej okres kredytowania wyrażony jest w miesiącach.

PAMIĘTAJ!

Wysokość raty zależy nie tylko od kwoty kredytu, ale również od okresu kredytowania. Możesz zmniejszyć wysokość rat, wydłużając okres kredytowania. Dłuższy okres kredytowania wiąże się z niższymi miesięcznymi kosztami obsługi zadłużenia. Pamiętaj jednak, że wydłużenie okresu kredytowania powoduje jednocześnie wzrost łącznej sumy odsetek.

ZABEZPIECZENIA KREDYTU

Zabezpieczenie kredytu polega na zabezpieczeniu zobowiązań zaciągniętych przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę wobec Banku. Celem ustanowienia zabezpieczenia jest zapewnienie Bankowi zwrotu należności z tytułu udzielonego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami w przypadku nieuregulowania zobowiązań przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę w umownym terminie.

Zabezpieczenia kredytu przedstawiają się w następujący sposób:

Zabezpieczenia docelowe (obowiązujące przez cały okres kredytowania)

- **Hipoteka** mająca najwyższe pierwszeństwo na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu ustanowiona na rzecz Banku.

Główną formą zabezpieczenia wierzytelności Banku jest hipoteka stanowiąca ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, w wysokości 200% kwoty udzielonego kredytu/pożyczki. Hipoteka powstaje z chwilą dokonania wpisu w IV dziale księgi wieczystej właściwej dla danej nieruchomości i wygasa wraz z całkowitą spłatą wierzytelności. Wpis hipoteczny na rzecz Banku w księdze wieczystej danej nieruchomości oznacza, że Bank w przypadku zaprzestania regulowania długu przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę może zaspokoić swoją wierzytelność w drodze sprzedaży tejże nieruchomości.

- **Cesja praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na rzecz Banku.**

Zabezpieczenie kredytu na wypadek powstałych szkód w następstwie różnych zdarzeń losowych takich jak np. ogień, powódź, zalanie. Suma ubezpieczenia ustalana w oparciu o wartość nieruchomości stanowiącą przedmiot zabezpieczenia (w przypadku domów mieszkalnych w oparciu o wartość odtworzeniową). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank. Koszt ubezpieczenia w przypadku gdyby zawierane było za pośrednictwem Banku w PZU wynosi miesięcznie 0,0075% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

- **Cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy na rzecz Banku.**

Zabezpieczenie kredytu na wypadek niezdolności do pracy lub śmierci Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy. Suma ubezpieczenia ustalana w oparciu o kwotę kredytu i proporcję dochodów uwzględnionych w badaniu zdolności kredytowej. Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank. Koszt ubezpieczenia w przypadku gdyby zawierane było za pośrednictwem Banku w PZU wynosi 0,02% miesięcznie sumy ubezpieczenia odpowiadającej kwocie udzielonego kredytu.

Zabezpieczenia przejściowe

- **Prowizja za podwyższone ryzyko.**

Zabezpieczenie przejściowe kredytu stosowane w okresie pomiędzy zawarciem Umowy kredytowej a dokonaniem wpisu hipoteki na rzecz Banku do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Koszt prowizji za podwyższone ryzyko wynosi miesięcznie 0,0833% kwoty kredytu. Opłata pobierana jest tylko do tego miesiąca, w którym Kredytobiorca/Pożyczkobiorca dostarczy Bankowi prawomocny odpis z księgi wieczystej z wpisaną na pierwszym miejscu hipoteką.

- **Poręczenie cywilne** do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki mającej najwyższe pierwszeństwo na rzecz Banku.

Zabezpieczenie przejściowe kredytu stosowane do momentu prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku polegające na zobowiązaniu się osoby poręczającej do spłacenia kredytu w sytuacji, gdy kredytobiorca nie spłaci kredytu w określonym terminie.

- **Ubezpieczenie ryzyka wysokiego LTV.**

Zabezpieczenie stosowane w przypadku kredytu, którego wysokość przekracza ustalony przez Bank graniczny wskaźnik współczynnika LTV. Bank może udzielić kredytu bez zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia ryzyka wysokiego LTV do maksymalnej wysokości wskaźnika LTV na poziomie 80%, zaś przy zastosowaniu ww. ubezpieczenia maksymalny wskaźnik LTV może przekroczyć 80%, z zastrzeżeniem, że nie

może być jednak większy niż 90%. Ubezpieczenie to stosuje się do czasu, gdy LTV będzie równe lub mniejsze 80%.

- **Cesja praw z wkładu budowlanego.**

Zabezpieczenie stosowane w przypadku nabycia nieruchomości/udziału w nieruchomości budowanej przez dewelopera. Cesja obejmuje środki wpłacone do dewelopera, jak również w przypadku prowadzenia rachunku powierniczego dla inwestycji - środki zgromadzone na tym

rachunku, przy czym w przypadku zmiany banku prowadzącego rachunek powierniczy, cesja obejmuje środki zgromadzone na każdym nowym rachunku, co potwierdzone zostaje oświadczeniem banku prowadzącego ten rachunek. Zabezpieczenie wygasa w przypadku przeniesienia prawa odrębnej własności nieruchomości na Kredytobiorcę lub w przypadku całkowitej spłaty kredytu.

- **Inne zabezpieczenia proponowane przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę zaakceptowane przez Bank.**

OPROCENTOWANIE KREDYTU

Oprocentowanie zmienne kredytu jest podstawowym parametrem determinującym koszt kredytu hipotecznego i stanowiącym wynagrodzenie Banku za udostępnienie środków pieniężnych w ramach oferowanych kredytów hipotecznych w Banku Millennium SA.

Na oprocentowanie zmienne składają się dwa elementy:

- **Marża Banku.**

Wysokość marży zależy od celu kredytowania, kwoty kredytu i wysokości kredytu w stosunku do wartości nieruchomości. Marża Banku jest stała przez cały okres kredytowania, o ile nie korzysta się z oferty obniżki marży dla aktywnych Klientów Banku.

- **Zmienna stopa referencyjna WIBOR(3M)** - (stopa procentowa obowiązująca na rynku międzybankowym, aktualizowana w terminach określonych w umowie kredytowej).

(Warsaw Interbank Offered Rate), stopa procentowa podawana przez GPW Benchmark S.A. o godzinie 11.00, na podstawie średniej arytmetycznej kwotowań 3-miesięcznych, po której banki gotowe są sprzedawać swoje nadwyżki finansowe na rynku międzybankowym, w przypadku kredytu w PLN.

Na wysokość stóp procentowych w kraju ma wpływ szereg czynników, m.in. inflacja, podaż pieniądza, cykl koniunkturalny, wysokość PKB itp. Informacja o wysokości stóp referencyjnych jest podawana do publicznej wiadomości

i dostępna w dziennikach ogólnopolskich oraz na stronach portali internetowych.

Zmiana stóp referencyjnych branych pod uwagę przy wyliczaniu oprocentowania kredytu lub pożyczki, następuje co 3 miesiące, zawsze w dniu miesiąca, w którym została zawarta Umowa kredytowa. Przyjmują one wartości z ostatniego dnia roboczego poprzedniego 3 miesięcznego okresu. Oznacza to, że nawet jeśli kredyt spłacany jest w ratach równych, wysokość raty będzie się zmieniać w całym okresie kredytowania.

W trakcie okresu kredytowania poziom oprocentowania może wzrastać lub spadać, co zależy od tego, jak kształtuje się poziom stopy referencyjnej, na której oparte jest oprocentowanie kredytu.

W przypadku wzrostu poziomu stopy referencyjnej, wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrosnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast spowoduje wzrost ogólnego łącznego kosztu obsługi udzielonego kredytu.

WAŻNE!

W sytuacji gdy wyliczone w ten sposób oprocentowanie kredytu byłoby niższe niż 3%, Bank zastosuje oprocentowanie w wysokości 3%, gdzie różnica pomiędzy poziomem oprocentowania w wysokości 3% a stopą referencyjną WIBOR(3M) stanowiła będzie marżę Banku.

WCZEŚNIEJSZA SPŁATA KREDYTU:

Warunki wcześniejszej spłaty kredytu:

Dokonanie wcześniejszej spłaty kredytu możliwe jest poprzez system bankowości elektronicznej Millenet lub poprzez złożenie pisemnej dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu w dowolnej placówce detalicznej Banku Millennium SA bez żadnych ograniczeń kwoty dokonywanej spłaty.

Zgodnie z „Cennikiem kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna” opłata za wcześniejszą spłatę dla umów kredytowych, dla których wniosek o kredyt/pożyczkę został złożony od 1 maja 2017 r. wynosi 0%.

W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej Umowy.

Bank pobierze w pierwszej kolejności odsetki naliczone do dnia realizacji dyspozycji, a pozostałą część kwoty nadpłaty zaliczy na poczet spłaty kapitału.

Przy dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Kredytobiorca /Pożyczkobiorca może ubiegać się o:

- dokonanie przeliczenia rat spłaty kredytu przy zachowaniu dotychczasowego okresu spłaty kredytu, lub
- skrócenie okresu kredytowania z zachowaniem dotychczasowej wysokości raty spłaty kredytu.

Wcześniejsza spłata kredytu nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Wycena nieruchomości polega na oszacowaniu wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu przy zastosowaniu właściwej metody oraz oszacowanie wartości odtworzeniowej budynku dla potrzeb określenia sumy ubezpieczenia domu.

Bank wymaga przedłożenia operatu szacunkowego z aktualną wyceną (nie starszą niż 12 miesięcy w odniesieniu do dnia złożenia wniosku o udzielenie informacji o kredycie)

nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie kredytu. Wycena nieruchomości powinna zostać wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości, nadane w trybie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.). Koszt wyceny ponosi Kredytobiorca/Pożyczkobiorca i jest on uzależniony od indywidualnego uzgodnienia z rzeczoznawcą majątkowym.

OFERTA CROSS-SELL

Umożliwia obniżenie marży w stosunku do standardowej oferty kredytu dla Klientów korzystających aktywnie z innych produktów Banku

WARIANT I

Obniżka standardowej marży o 0,3 p.p. dla posiadaczy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego i karty debetowej. Warunki stosowane będą w przypadku gdy Kredytobiorcy spełniają w każdym miesiącu w okresie weryfikacji następujące warunki:

- są posiadaczami rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku Millennium SA,
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium SA i wykonują za pomocą karty transakcje bezgotówkowe na kwotę minimum 500 PLN miesięcznie.

WARIANT II

Obniżka standardowej marży o 0,5 p.p. dla posiadaczy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego i karty debetowej, których wynagrodzenie lub dochód netto będą wpływały na konto. Warunki stosowane będą w przypadku gdy Kredytobiorcy spełniają w każdym miesiącu w okresie weryfikacji łącznie następujące warunki:

- są posiadaczami rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku Millennium SA, na które co miesiąc wpływa wynagrodzenie lub dochód (minimalna kwota miesięcznego wpływu wynagrodzenia/dochodu netto, które musi zasilić rachunek Klienta w Banku Millennium SA wskazana jest liczbowo w zapisach decyzji kredytowej oraz Umowie kredytowej i stanowić będzie 80% łącznego wynagrodzenia/dochodu netto uwzględnionego w badaniu zdolności kredytowej), oraz
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium SA i wykonują za pomocą karty transakcje bezgotówkowe na kwotę minimum 500 PLN miesięcznie.

Weryfikacja spełnienia przez Kredytobiorcę powyższych warunków będzie następowała w okresach 3-miesięcznych, licząc od dnia podpisania Umowy o kredyt. W przypadku gdy ostatni dzień okresu weryfikacji przypada w miesiącu kalendarzowym, w którym nie występuje dzień odpowiadający dniowi podpisania Umowy o kredyt, ostatnim dniem okresu weryfikacji jest ostatni dzień tego miesiąca. W przypadku niespełnienia ww. warunków, w kolejnym 3-miesięcznym okresie weryfikacji marża zostanie podwyższona o wskazany poziom obniżki.

UWAGA!

Oferta dotyczy nowo udzielanych kredytów.

KONSEKWENCJE NIETYTUŁOWANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ ZWIĄZANYCH Z UMOWĄ O KREDYT HIPOTECZNY

W przypadku braku płatności z tytułu udzielonego kredytu w uzgodnionym terminie Kredytobiorca/Kredytobiorcy mogą zostać obciążeni następującymi kosztami:

- koszt oprocentowania karnego dla zadłużenia przeterminowanego,
- koszty sądowe i postępowania egzekucyjnego zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji i Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
- kosztami opłaty skarbowej od udzielonych pełnomocnictw oraz kosztami zastępstwa procesowego, jakie Bank poniesie w przypadku prowadzenia działań przez pełnomocników przed sądami oraz organami administracji publicznej w wysokości wynikającej z przepisów określających wynagrodzenie przyznawane adwokatom lub radcom prawnym z tytułu spraw przez nich prowadzonych przed sądami i organami administracji publicznej.

W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu, w tym braku płatności z tytułu udzielonego kredytu w uzgodnionym terminie, lub też w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć Umowę o kredyt i dochodzić roszczeń w drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej Banku Millennium SA oraz we wzorcu Umowy o kredyt hipoteczny.

W przypadku wypowiedzenia Umowy o kredyt objętego zabezpieczeniem w postaci ubezpieczenia ryzyka wysokiego LTV, towarzystwo ubezpieczeniowe współpracujące z Bankiem w zakresie tego ubezpieczenia wypłaca Bankowi odszkodowanie. Z chwilą wypłaty odszkodowania, zgodnie z art. 828 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, roszczenie Banku przeciwko Kredytobiorcy przechodzi z mocy prawa na towarzystwo ubezpieczeniowe do wysokości wypłaconego odszkodowania (regres ubezpieczeniowy). Spełnienie świadczenia przez towarzystwo ubezpieczeniowe powoduje wyłączenie zmian wierzyciela i nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku zwrotu towarzystwu ubezpieczeń kwoty równej wypłaconemu na rzecz Banku odszkodowaniu, wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wypłaty odszkodowania do dnia, w którym nastąpi zaspokojenie w całości roszczeń regresowych towarzystwa ubezpieczeniowego. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w informacji zawierającej podstawowe informacje o ubezpieczeniu ryzyka wysokiego LTV.

W przypadku niewykonania któregokolwiek z zobowiązań wskazanych w Umowie o kredyt w określonym tam terminie, w tym dostarczenia do Banku potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, z której cesja stanowi zabezpieczenie kredytu, Bank pobiera opłatę karną w wysokości 100 złotych miesięcznie za każdy taki przypadek, z wyłączeniem przypadków niewykonania zobowiązania dotyczącego ustanowienia hipoteki oraz gdy Bank podjął czynności zmierzające do wykonania określonego zobowiązania na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa. Szczegółowe zasady pobierania opłaty wskazane są we wzorcu Umowy o kredyt hipoteczny.

RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 4,55% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M wynosi 1,71% (według stanu na dzień 31.08.2018r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 256 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez

konsumenta 453 574,20 zł, oprocentowanie zmienne 4,01%, całkowity koszt kredytu hipotecznego 197 574,20 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 177 452,55 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 278 zł, ubezpieczenie

nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 8 004 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 10 620,65 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 29 lat, rata kredytu 1 245,56 zł, liczba rat 348. Kalkulacja została dokonana na dzień 14.09.2018 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 306 000 zł, marża kredyt wynosi 2,30% z uwagi na posiadanie przez

Klienta Konta 360°, pod warunkiem comiesięcznego wpływu wynagrodzenia lub innego dochodu netto na to konto i posiadania karty debetowej do tego konta oraz wykonywania za pomocą tej karty transakcji bezgotówkowych na kwotę min. 500 zł miesięcznie. W przypadku Konta 360°, konto to wówczas prowadzone jest przez Bank bezpłatnie i opłata za obsługę karty debetowej do tego konta wynosi 0 zł.

Uwaga: niniejsza RRSO jest obliczana przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy o kredyt hipoteczny.

RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 5,79% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M wynosi 1,71% (według stanu na dzień 31.08.2018r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 175 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 331 835,64 zł, oprocentowanie zmienne 5,12%, całkowity koszt kredytu hipotecznego 156 835,64 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 141 912,41 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 876 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 7 176 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 6 652,23 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 26 lat, rata kredytu 1 015,75 zł, liczba rat 312 Kalkulacja została dokonana na

dzień 14.09.2018 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 301 000 zł, marża kredytu wynosi 3,41% z uwagi na posiadanie przez Klienta Konta 360°, pod warunkiem comiesięcznego wpływu wynagrodzenia lub innego dochodu netto na to konto i posiadania karty debetowej do tego konta oraz wykonywania za pomocą tej karty transakcji bezgotówkowych na kwotę min. 500 zł miesięcznie. W przypadku Konta 360°, konto to wówczas prowadzone jest przez Bank bezpłatnie i opłata za obsługę karty debetowej do tego konta wynosi 0 zł.

Uwaga: niniejsza RRSO jest obliczana przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy o kredyt hipoteczny.

RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,51% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M wynosi 1,71% (według stanu na dzień 31.08.2018r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 136 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 238 692,99 zł, oprocentowanie zmienne 5,76%, całkowity koszt kredytu hipotecznego 102 692,99 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 93 346,50 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 678 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 4 560 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 3 889,49 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 20 lat, rata kredytu 955,61 zł, liczba rat 240 Kalkulacja została dokonana na

dzień 14.09.2018 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 249 000 zł, marża kredytu wynosi 4,05% z uwagi na posiadanie przez Klienta Konta 360°, pod warunkiem comiesięcznego wpływu wynagrodzenia lub innego dochodu netto na to konto i posiadania karty debetowej do tego konta oraz wykonywania za pomocą tej karty transakcji bezgotówkowych na kwotę min. 500 zł miesięcznie. W przypadku Konta 360°, konto to wówczas prowadzone jest przez Bank bezpłatnie i opłata za obsługę karty debetowej do tego konta wynosi 0 zł.

Uwaga: niniejsza RRSO jest obliczana przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy o kredyt hipoteczny.

WARIANTY SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Warianty spłaty opracowane na podstawie reprezentatywnych przykładów przyjętych do wyliczenia RRSO.

Produkt	Kwota kredytu	Oprocentowanie kredytu (WIBOR 3M+marża)	Częstotliwość spłat	Liczba rat	Miesięczna rata	
					raty równe	raty malejące*
Kredyt hipoteczny	256 000,00 PLN	4,01%	MIESIĘCZNIE	348	1 245,56 PLN	1 591,10 PLN
Kredyt konsolidacyjny	175 000,00 PLN	5,12%	MIESIĘCZNIE	312	1 015,75 PLN	1 307,57 PLN
Pożyczka hipoteczna	136 000,00 PLN	5,76%	MIESIĘCZNIE	240	955,61 PLN	1 219,47 PLN

* wysokość pierwszej raty

Założenia wyjściowe - WIBOR(3M) na poziomie 1,71% (dane z dnia 31.08.2018 r.).

PROGRAM MIESZKANIE DLA MŁODYCH

Mieszkanie dla Młodych (MDM) to rządowy program, który polega na udzieleniu ze środków budżetu państwa dofinansowania do wkładu własnego ceny nabywanej nieruchomości.

Kto może skorzystać z programu Mieszkanie dla Młodych?

- Program skierowany jest dla osób, które nie ukończyły 35 roku życia i chcą zaspokoić własne potrzeby mieszkaniowe.
- Małżeństwa lub osoby niebędące w związku małżeńskim, które do dnia nabycia kredytowanej nieruchomości nie były:
 - właścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

Powyższe ograniczenia nie dotyczą nabywców, którzy na dzień złożenia wniosku wychowują przynajmniej trójkę dzieci.

Wymogi dotyczące nieruchomości stanowiącej cel kredytu (nabywana nieruchomość)

- Pochodzenie nieruchomości:
 - nowo wybudowana nieruchomość przez dewelopera lub spółdzielnie mieszkaniową, lub
 - gotowa nieruchomość na rynku wtórnym.
- Maksymalna powierzchnia użytkowa:
 - 75 m² dla mieszkania,
 - 100 m² dla domu jednorodzinnego.

Jeżeli w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie nabywca wychowuje co najmniej troje dzieci, limit powierzchni jest większy o 10 m² i wynosi odpowiednio 85 m² oraz 110 m².

- Maksymalna cena nabycia nieruchomości:
 - dla nieruchomości z rynku pierwotnego = 1,1 x powierzchnia użytkowa x średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m²*,
 - dla nieruchomości z rynku wtórnego = 0,9 x powierzchnia użytkowa x średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m².*

* Średni wskaźnik przeliczeniowy 1 m² powierzchni odtworzeniowej - podawany przez BGK średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie której położona jest finansowana kredytem nieruchomość. Wskaźnik może ulegać zmianie w cyklach kwartalnych.

Wysokość dofinansowania

- 10% wartości wyliczonej powyżej dla nabywców, którzy w dniu złożenia wniosku nie posiadają dzieci,
- 15% wartości wyliczonej powyżej dla nabywców, którzy w dniu złożenia wniosku wychowują przynajmniej jedno

dziecko, a od 1 września 2015 r., dla nabywców, którzy w dniu złożenia wniosku wychowują dokładnie jedno dziecko,

- 20% wartości wyliczonej powyżej dla nabywców, którzy w dniu złożenia wniosku wychowują dokładnie dwoje dzieci (dla wniosków złożonych od 1 września 2015 r.),
- 30% wartości wyliczonej powyżej dla nabywców, którzy w dniu złożenia wniosku wychowują co najmniej troje dzieci (dla wniosków złożonych od 1 września 2015 r.).

Wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia według Ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi:

- Wniosek o dofinansowanie wkładu własnego ze środków funduszu dopłat wraz z oświadczeniami i zobowiązaniami nabywcy.
- Pisemne oświadczenie o spełnieniu na dzień złożenia wniosku warunku, dotyczącego nie ukończenia przez nabywcę 35 lat do końca roku kalendarzowego, w którym nabywca ubiega się o dofinansowanie, oraz że nigdy nie był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny wraz z pisemnym zobowiązaniem, że warunek ten będzie spełniony także w dniu nabycia mieszkania.
- Pisemne zobowiązanie - w przypadku najmu lokalu mieszkalnego lub jeżeli przysługuje nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego - że rozwiąże umowę najmu i opróżni lokal mieszkalny lub zrzecze się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżni lokal, w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania.
- Pisemne oświadczenie, że nabywane mieszkanie służyć będzie zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych, jak również, że cena 1 m² powierzchni użytkowej nie przekracza limitów wynikających z ustawy oraz że lokal znajduje się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- Pisemne oświadczenie osoby, która wybudowała mieszkanie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, o tym, że mieszkanie zostanie po raz pierwszy zasiedlone przez nabywcę.

WAŻNE!

Program Mieszkanie dla Młodych trwa do końca 2018 r. Wnioski o kredyt i dofinansowanie przyjmowane są do 30 września 2018 r., przy czym data wypłaty dofinansowania nie może przekraczać 31 grudnia 2018 r.