

## Ogólne informacje dotyczące umowy o kredyt hipoteczny

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

### DEFINICJE:

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

**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%.

**WIBOR 3M** (Warsaw Interbank Offered Rate)- wskaźnik referencyjny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, opracowywany przez administratora, tj. GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, którego aktualne wartości są dostępne na stronie GPW Benchmark S.A. (<https://www.gpwbenchmark.pl/>)

**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.

**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 S.A. kredytem, można dodatkowo objąć inne koszty niezwiązane z umową kredytową :

- 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,
- 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,

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 wiarygodności 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 wiarygodności. Wpis hipoteczny na rzecz Banku w księdze wieczystej danej nieruchomości oznacza, że Bank w przypadku zaprzestania regulowania długu przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę może zaspokoić swoją wiarygodność 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% od wypłaconej 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 S.A.

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.

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

**WIBOR 3M** (Warsaw Interbank Offered Rate) - wskaźnik referencyjny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, opracowywany przez administratora, tj. GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, którego aktualne wartości są dostępne na stronie GPW Benchmark S.A. (<https://www.gpwbenchmark.pl/>)

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

wiadomości i dostępna w dziennikach ogólnopolskich oraz na stronach portali internetowych.

Zmiana wskaźnika referencyjnego branego 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 wskaźnika referencyjnego, na którym oparte jest oprocentowanie kredytu.

W przypadku wzrostu poziomu wskaźnika referencyjnego, wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie 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 wskaźnikiem referencyjnym 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 dowolnym oddziale Banku Millennium S.A. bez żadnych ograniczeń kwoty dokonywanej spłaty.

Zgodnie z „Cennikiem kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna” przewidziana jest wcześniejsza spłata dla Umów kredytowych, dla których wnioski o kredyt/pożyczkę zostały złożone 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 S.A.,
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A. 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 S.A., na które co miesiąc wpływa wynagrodzenie lub dochód (minimalna kwota miesięcznego wpływu wynagrodzenia/dochodu netto, które musi zasilić rachunek Klienta w Banku Millennium S.A. wskazana jest liczbowo w zapisach decyzji kredytowej oraz Umowie kredytowej), oraz
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A. 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 S.A. 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 wyłącznie zmianę 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 dostarczania 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 4,54% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M wynosi 1,71% (według stanu na dzień 31.12.2019r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 286 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 514 033,37 zł, oprocentowanie zmienne 4,01%, całkowity koszt kredytu hipotecznego 228 033,37 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 204 819,69 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 428 zł ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 9 308 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 12 258,68 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 30 lat, rata kredytu 1 371,01 zł, liczba rat 358. Kalkulacja została dokonana na

dzień 29.01.2020 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 344 600 zł, marża kredytu 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 5,72% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M wynosi 1,71% (według stanu na dzień 31.12.2019r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 183 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 358 121,29 zł, oprocentowanie zmienne 5,04 %, całkowity koszt kredytu hipotecznego 175 121,29 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 157 787,97 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 918 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 8 684 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 7 512,32 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 28 lat, rata kredytu 1 020,33 zł, liczba rat 334 Kalkulacja została dokonana na dzień 29.01.2020 r. . na reprezentatywnym przykładzie przy

założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 343 284 zł, marża kredytu wynosi 3,33% 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 konsolidacyjnego pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy o kredyt konsolidacyjny.

---

## RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,49% i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 3M wynosi 1,71% (według stanu na dzień 31.12.2019r.). Całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 155 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 290 022 zł, oprocentowanie zmienne 5,76%, całkowity koszt kredytu hipotecznego 135 022,04 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 122 923,15 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 774 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 5 984 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 5 121,89 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 23 lata, rata kredytu 1021,78 zł, liczba rat 272. Kalkulacja została dokonana na dzień

29.01.2020 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu wynosi 295 802 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 pożyczki hipotecznej pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy o pożyczkę hipoteczną.

---

## 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,	286 000,00 PLN	4,01%	MIESIĘCZNIE	358	1 371,01 zł PLN	1754,60 PLN
Kredyt konsolidacyjny	183 000,00 PLN	5,04%	MIESIĘCZNIE	334	1 020,33 PLN	1392,90 PLN
Pożyczka hipoteczna	155 000,00 PLN	5,76%	MIESIĘCZNIE	272	1021,78 PLN	1 313,85 PLN

\* wysokość pierwszej raty

Założenia wyjściowe - WIBOR(3M) na poziomie 1,71% (dane z dnia 31.12.2019r.).

---