

## 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.

**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 6M** - wskaźnik referencyjny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. 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.

**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.

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. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej wnioskodawcy i wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, przy czym maksymalna kwota przeznaczona na cel dowolny 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:

- 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 wycenę nieruchomości (operat szacunkowy).

## 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, Kredytobiorca /Pożyczkobiorca powinien mieć ukończone 20 lat z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy jednym z wnioskodawców jest osoba poniżej 20 roku życia posiadająca pełną 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 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. pożar, 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 0,03% miesięcznie sumy ubezpieczenia odpowiadającej kwocie udzielonego kredytu.

### Zabezpieczenia przejściowe

- **Prowizja za podwyższone ryzyko.**

Zabezpieczenie przejściowe kredytu stosowane w okresie pomiędzy zawarciem Umowy, 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. W przypadku prowizji pobranych za okres od dnia dokonania wpisu hipoteki na rzecz Banku, Bank dokona ich zwrotu za ten okres.

- **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 kredytu jest podstawowym parametrem determinującym koszt kredytu i stanowi wynagrodzenie banku za udostępnienie środków pieniężnych w ramach oferowanych kredytów hipotecznych w Banku Millennium S.A.

Dostępne rodzaje oprocentowania:

- **Okresowo stałe**
- **Zmienne**

Oprocentowanie okresowo stałe tj. przez 60 m-cy od uruchomienia kredytu oraz zmienne w dalszym okresie kredytowania, chyba że Kredytobiorca i bank w aneksie do Umowy uzgodnią nową stałą stopę oprocentowania na kolejny 60-miesięczny okres kredytowania.

W przypadku kredytów z okresowo stałym oprocentowaniem występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego. Po zmianie formuły oprocentowania na zmienne wzrost wskaźnika referencyjnego, notowany w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może spowodować istotny wzrost wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, a tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu.

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, o ile nie korzysta się z oferty obniżki marży dla aktywnych Klientów banku.

- **WIBOR 6M**

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 zmiennego kredytu lub pożyczki, następuje co 6 miesięcy, zawsze w dniu miesiąca, w którym została zawarta Umowa. Przyjmują one wartości z ostatniego dnia roboczego poprzedniego 6-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 zmiennego może rosnąć lub spadać, co zależy od tego, jak kształtuje się poziom wskaźnika referencyjnego, na którym oparte jest oprocentowanie kredytu.

W przypadku wzrostu poziomu WIBOR 6M, wyższe będzie oprocentowanie zmienne kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast spowoduje wzrost ogólnego łącznego kosztu obsługi udzielonego kredytu.

Bank zwraca również uwagę na ryzyko istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M lub zaprzestania opracowywania tego wskaźnika, co może spowodować zmianę części odsetkowej raty kredytu, powodując wzrost całkowitego kosztu kredytu. Zasady postępowania na wypadek zaistnienia takich sytuacji są szczegółowo opisane w Umowie.

### WAŻNE!

W sytuacji, gdy WIBOR 6M (stanowiący składową oprocentowania zmiennego) przyjmie wartość zero lub wartość ujemną, oprocentowanie kredytu w tym okresie będzie równe wysokości marży 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 ograniczeń kwoty dokonywanej spłaty.

Zgodnie z „Cennikiem kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna” prowizja za wcześniejszą spłatą dla Umów kredytowych, dla których wnioski 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)

## OFERTA CROSS-SELL

Umożliwia obniżenie marży lub oprocentowania okresowo stałego w stosunku do standardowej oferty kredytu dla Klientów korzystających aktywnie z innych produktów banku.

### WARIANT I

Obniżka standardowej marży lub oprocentowania okresowo stałego 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 wykonają za pomocą karty transakcje bezgotówkowe na kwotę minimum 500 PLN miesięcznie.

### WARIANT II

Obniżka standardowej marży lub oprocentowania okresowo stałego 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:

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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Koszt wyceny ponosi Kredytobiorca/Pożyczkobiorca i jest on uzależniony od indywidualnego uzgodnienia z rzeczoznawcą majątkowym.

- 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), oraz
- są posiadaczami karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A. i wykonają za pomocą karty transakcje bezgotówkowe na kwotę minimum 500 PLN miesięcznie.

Weryfikacja spełnienia przez Kredytobiorcę powyższych warunków będzie następowała w okresach 6-miesięcznych, licząc od dnia podpisania Umowy. W przypadku gdy ostatni dzień okresu weryfikacji przypada w miesiącu kalendarzowym, w którym nie występuje dzień odpowiadający dniowi podpisania Umowy, ostatnim dniem okresu weryfikacji jest ostatni dzień tego miesiąca. W przypadku niespełnienia ww. warunków, w kolejnym 6-miesięcznym okresie weryfikacji marża lub oprocentowanie okresowo stałe zostanie podwyższone o wskazany poziom obniżki.

### UWAGA!

Oferta dotyczy nowo udzielanych kredytów.

## KONSEKWENCJE NIETYTUŁOWANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ ZWIĄZANYCH Z UMOWĄ

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 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych 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 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.

W przypadku wypowiedzenia Umowy 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 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 zobowiązań wskazanych w Umowie w określonym tam terminie, w tym dostarczenia do banku potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, z której cesja stanowi zabezpieczenie kredytu, Kredytobiorca ponosi koszt miesięcznej opłaty zgodnej z Cennikiem za każde

zobowiązanie. Bank nie pobiera miesięcznej opłaty za niewykonanie 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.

## RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA KREDYTU HIPOTECZNEGO

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,73%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 7,85% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.), w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 7,75% a WIBOR 6M wynosi 5,05%. Jeśli na moment wyliczenia RRSO oprocentowanie stałe jest wyższe niż oprocentowanie zmienne to do wyliczenia RRSO po okresie stałej stopy przyjmuje się oprocentowanie stałe. Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 316 783 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 800 821,63 zł, całkowity koszt kredytu hipotecznego 484 038,63 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 452 022,97 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1583,94 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 9 483 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 20 729,72 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie

hipoteki 200 zł), okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 2 351,08 zł, liczba rat 327.

Kalkulacja wykonana na dzień 7.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 389 694 zł, marża kredytu wynosi 2,70%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

### DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,06%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 7,85%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony a w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 7,75% a WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.). Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 316 783 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 446 551,29 zł, całkowity koszt kredytu hipotecznego 129 768,29 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 120 659,99 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 583,94 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 1 740 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 5 565,36zł, pcc 19 zł i opłata sądowa za

ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 2 351,08 zł, liczba rat 327.

Kalkulacja wykonana na dzień 08.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 389 694 zł, marża kredytu wynosi 2,70%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA ZMIENNEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,62%** i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.), oprocentowanie zmienne wynosi 7,75% i pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy. Całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 316 783 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 793 785,39 zł, całkowity koszt kredytu hipotecznego 477 002,39 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 445 043,43 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 583,94 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 9 483 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 20 673,02 zł, PCC

19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 2 329,73 zł, liczba rat 327.

Kalkulacja wykonana na dzień 4.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 389 694 zł, marża kredytu wynosi 2,70%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

## RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,59%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 7,70% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.),

w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 7,60% a WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.). Jeśli na moment wyliczenia RRSO oprocentowanie stałe jest wyższe niż oprocentowanie zmienne to do wyliczenia RRSO po okresie stałej stopy przyjmuje się oprocentowanie stałe. Całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 226 254 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 541 532,48 zł, całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego 315 278,48 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 293 130,46 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 131,30 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 7 084 zł, ubezpieczenie na

życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 13 713,72 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 25 lat, rata kredytu 1 686,32 zł, liczba rat 308.

Kalkulacja wykonana na dzień 8.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 307 920 zł, marża kredytu wynosi 2,55%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zaptacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

### DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,42%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 7,70%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony a w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 7,60% a WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.). Całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 226 254 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 316 957,59 zł, całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego 90 703,59 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 84 014,73 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 131,30 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 1 380 zł, ubezpieczenie na życie wg

oferty dostępnej za pośrednictwem banku 3 958,56 zł, pcc 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 25 lat, rata kredytu 1 686,32 zł, liczba rat 308. Kalkulacja wykonana na dzień 8.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 307 920 zł, marża kredytu wynosi 2,55%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zaptacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA ZMIENNEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,48%** i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.), oprocentowanie zmienne wynosi 7,60% i pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy. Całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 226 254 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 536 906,07 zł, całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego 310 652,07 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 288 541 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 1 131,30 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 7 084 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 13 676,77 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie

hipoteki 200 zł), okres kredytowania 25 lat, rata kredytu 1 671,41 zł, liczba rat 308.

Kalkulacja wykonana na dzień 8.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 307 920 zł, marża kredytu wynosi 2,55%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zaptacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

---

## RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA DLA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA ZMIENNEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 10,19%** i została wyliczona przy założeniu, że WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.), oprocentowanie zmienne wynosi 9,10% i pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania Umowy. Całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 189 336 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 476 475,43 zł, całkowity koszt pożyczki hipotecznej 287 139,43 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 267 818,65 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 946,68 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 7560 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za

pośrednictwem banku 10 595,10 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 23 lata, rata pożyczki 1 632,69 zł, liczba rat 280. Kalkulacja wykonana na dzień 8.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: pożyczka zabezpieczona będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 358 659 zł, marża pożyczki wynosi 4,05%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 10,30%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 9,20% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.), w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 9,10% a WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.) Jeśli na moment wyliczenia RRSO oprocentowanie stałe jest wyższe niż oprocentowanie zmienne to do wyliczenia RRSO po okresie stałej stopy przyjmuje się oprocentowanie stałe. Całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 189 336 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 480 075,31 zł, całkowity koszt pożyczki hipotecznej 290 739,31 zł (w tym: prowizja za udzielenie pożyczki 0 zł, odsetki 271 393,81 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 946,68 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za

pośrednictwem banku 7 560 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 10 619,82 zł, PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 23 lata, rata pożyczki 1 645,47 zł, liczba rat 280. Kalkulacja wykonana na dzień 8.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: pożyczka zabezpieczona będzie hipoteką na nieruchomości o wartości 358 659 zł, marża pożyczki wynosi 4,05%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

### DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 10,09%** i została wyliczona przy założeniu, że oprocentowanie w pierwszym 60 miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej wynosi 9,20%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony a w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 9,10% a WIBOR 6M wynosi 5,05% (według stanu na dzień 31.03.2022 r.). Całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 189 336 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 279 460,36 zł, całkowity koszt pożyczki hipotecznej 90 124,36 zł (w tym: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 84 026,92 zł, prowizja za podwyższone ryzyko do czasu dokonania wpisu w księdze wieczystej za 6 miesięcy 946,68 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 1 620 zł, ubezpieczenie na życie wg oferty dostępnej za pośrednictwem banku 3 311,76 zł, pcc

19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł), okres kredytowania 23 lata, rata kredytu 1 645,47 zł, liczba rat 280. Kalkulacja wykonana na dzień 8.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie przy założeniu, że: kredyt zabezpieczony będzie hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 358 659 zł, marża kredytu wynosi 4,05%, jeśli masz u nas konto Millennium 360° na które co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto oraz kartę debetową do tego konta i wykonasz kartą transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie. Konto Millennium 360° jest prowadzone bezpłatnie. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu min. raz zapłacisz kartą lub Blikiem (jeśli masz 18-26 lat) lub 5 razy (jeśli masz powyżej 26 lat).

---

## WARIANTY SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

[www.bankmillennium.pl](http://www.bankmillennium.pl)

TeleMillennium 801 331 331

Warianty spłaty opracowane na podstawie reprezentatywnych przykładów przyjętych do wyliczenia RRSO dla oprocentowania zmiennego

Produkt	Kwota kredytu	Oprocentowanie kredytu (WIBOR 6M+marża)	Częstotliwość spłat	Liczba rat	Miesięczna rata		RRSO
					raty równe	*raty malejące	
Kredyt hipoteczny	316 783 PLN	7,75%	miesięcznie	327	2 329,73 PLN	3 014,65 PLN	8,62%
Kredyt konsolidacyjny	226 254 PLN	7,60%	miesięcznie	308	1 671,41 PLN	2 166,59 PLN	8,48%
Pożyczka hipoteczna	189 336 PLN	9,10%	miesięcznie	280	1 632,69 PLN	2 112 PLN	10,19%

\* wysokość pierwszej raty. Założenia wyjściowe - WIBOR 6M na poziomie 5,05% (dane z dnia 31.03.2022 r.).

Warianty spłaty opracowane na podstawie reprezentatywnych przykładów przyjętych do wyliczenia RRSO dla oprocentowania okresowo stałego

Produkt	Kwota kredytu	Oprocentowanie okresowo stałe przez 5 lat	Oprocentowanie zmienne w dalszym okresie (WIBOR 6M+marża)	Częstotliwość spłat	Liczba rat	Miesięczna rata		RRSO
						raty równe	*raty malejące	
Kredyt hipoteczny	316 783 PLN	7,85%	7,75%	miesięcznie	327	2 351,08 PLN	3 041,05 PLN	8,73%
Kredyt konsolidacyjny	226 254 PLN	7,70%	7,60%	miesięcznie	308	1 686,32 PLN	2 223,15 PLN	8,59%
Pożyczka hipoteczna	189 336 PLN	9,20%	9,10%	miesięcznie	280	1 645,47 PLN	2 127,78 PLN	10,30%

\* wysokość pierwszej raty. Założenia wyjściowe - WIBOR 6M na poziomie 5,05% (dane z dnia 31.03.2022 r.).