



BANK SPÓŁDZIELCZY W ŁOMŻY

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO

1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;

Bank Spółdzielczy w Łomży

Al. Legionów 5

18-400 Łomża

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

Kredyt mieszkaniowy

Kredyt mieszkaniowy możesz przeznaczyć na:

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
- 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu hipotecznego mieszkaniowego,
- 10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu hipotecznego mieszkaniowego;
- 11) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę) w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile powierzchnia niemieszkalna nie będzie większa niż 50% powierzchni całkowitej realizowanej inwestycji;

- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu hipotecznego mieszkaniowego;
- 14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 9-10 i 12-13, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt 8 i 11, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia;
- 15) dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.

Kredyt Hipoteczny Konsumpcyjny

Kredyt Hipoteczny Konsumpcyjny możesz przeznaczyć na:

1. dowolny cel lub
2. spłatę następujących zobowiązań prywatnych (nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą lub rolniczą):
 - 1) kredyt / pożyczka gotówkowa;
 - 2) kredyt / pożyczka samochodowa;
 - 3) limit w karcie kredytowej;
 - 4) limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
 - 5) kredyt / pożyczka hipoteczna;
 - 6) kredyt mieszkaniowy (przy łącznym spełnieniu następujących warunków: kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności, (użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieruchomości);
 - 7) kredyt studencki;
 - 8) kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy;

w tym zobowiązań zaciągniętych wobec Banku.

Warunkiem udzielenia kredytu na spłatę kredytów jest prawidłowa obsługa zobowiązań konsolidowanych.

W przypadku konsolidacji zobowiązań zaciągniętych w walucie obcej wysokość zadłużenia ustalana jest wg kursu banku, w którym zaciągnięto kredyt, obowiązujący w dniu przyjęcia przez Bank kompletnego wniosku o kredyt.

Ważne:

Na Twój wniosek możemy udzielić wyjaśnień o dokonanej przez nas ocenie ryzyka i zdolności kredytowej. Wniosek taki możesz złożyć w ciągu roku od zawarcia z nami umowy kredytowej lub jeżeli umowy nie zawarliśmy, w ciągu roku od dnia kiedy przekazaliśmy Ci informację o odmowie udzielenia kredytu.

3. Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu jakich wymagamy:

- 1) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu może stanowić nieruchomość, na zakup lub budowę, której Bank udziela kredytu, położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź

współwłasność Kredytobiorcy.

- W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.
- W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy;
- Nieruchomość stanowiąca przedmiot zabezpieczenia kredytu musi stanowić własność Kredytobiorcy lub osoby trzeciej, jeśli przystąpi ona do długu, poręczy kredyt lub podda się egzekucji z nieruchomości w trybie art. 777 §1 pkt 6) kpc lub musi stanowić przedmiot zakupu z wnioskowanego kredytu z zachowaniem wymaganego poziomu LtV (loan to value – wysokość kredytu do wartości zabezpieczenia).

- 2) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (w szczególności ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje)
- 3) wskazanie Banku, jako osoby uposażonej do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie poniższe warunki:
 - a) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
 - b) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny);
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 7) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 8) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku;

4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny

Kredyt mieszkaniowy	Kredyt Hipoteczny
• od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej; • od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.	• Od 1 roku do 15 lat (180 miesięcy) – w przypadku celu dowolnego, • Od 1 roku do 25 lat (300 miesięcy) – w przypadku konsolidacji.

5. Kwota kredytu

- Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.

- Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

Kredyt mieszkaniowy	Kredyt Hipoteczny
Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: • 80% ($LTV \leq 80\%$) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia, albo 90% ($LTV \leq 90\%$) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia w przypadku kredytu udzielonego z zabezpieczeniem w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP • W przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu: a) 75% lub, b) 80% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 75% LtV jest odpowiednio ubezpieczona, lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP. • Wysokość kredytu ustalana jest indywidualnie i jest uzależniona od: 1) celu kredytowania i kosztu przedsięwzięcia; 2) oceny zdolności kredytowej; 3) historii obsługi rachunków kredytowych i oszczędnościowo-rozliczeniowych; 4) wartości proponowanego zabezpieczenia; 5) posiadanego majątku	Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć: • 80% wartości rynkowej nieruchomości ($LTV \leq 80\%$) w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych lub 90% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80% LtV jest odpowiednio ubezpieczona, lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP, • W przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu: 75% lub, 80% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 75% LtV jest odpowiednio ubezpieczona, lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP. (Rek. S nr 15.7. i 15.8.) • Wysokość kredytu ustalana jest indywidualnie i jest uzależniona od: 1) celu kredytowania i kosztu przedsięwzięcia; 2) oceny zdolności kredytowej; 3) historii obsługi rachunków kredytowych i oszczędnościowo-rozliczeniowych; 4) wartości proponowanego zabezpieczenia; 5) posiadanego majątku

6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do wskaźników referencyjnych i ich administratorów, (o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w

instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.

Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).

Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Twojego kredytu.

Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate). Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w złotych polskich, na ustalony okres. WIBOR aktualizowany jest codziennie, a jego wartość możesz sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.

Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja.

Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Twojego kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

7. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta.

Oferujemy kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu z zastrzeżeniem że Bank podwyższa	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży. Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, której wysokość określana jest na ostatni dzień roboczy kwartału poprzedzającego dzień zawarcia

oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu Stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak: •skorzystanie z wakacji kredytowych; •zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym; •zmiana metody spłat rat kredytu: ○z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące; ○z rat malejących na raty stałe – annuitetowe. Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.	umowy kredytu. Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy 3 - miesięczne, wyznaczone datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Umowa kredytu, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Ciebie na stronie internetowej Banku (www.bankbps.pl). Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.
Ważne: Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na	

rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej.

Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

8. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:

Kredyt mieszkaniowy			
Oprocentowanie okresowo-stałe i oprocentowanie zmienne			
Kalkulacje zostały dokonane na dzień 31.12.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.			
raty równe			
dla Klientów posiadających w Banku rachunek ror		dla Klientów nie posiadających w Banku rachunku ror	
okres kredytowania - średni w miesiącach	213	okres kredytowania - średni w miesiącach	213
karencja w miesiącach	12	karencja w miesiącach	12
liczba rat kapitałowych	201	liczba rat kapitałowych	201
kwota - średnia	244 230 zł	kwota - średnia	244 230 zł
oprocentowanie - z tabeli	8,34%	oprocentowanie - z tabeli	8,84%
marża	2,50%	marża	3,00%
WIBOR 3M	5,84%	WIBOR 3M	5,84%
wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	100 zł	wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	100
prowizja za udzielenie kredytu	1,70%	prowizja za udzielenie kredytu	1,70%
wysokość prowizji za udzielenie kredytu	4 152 zł	wysokość prowizji za udzielenie kredytu	4 152 zł
prorowadzenie rachunku	639 zł	prorowadzenie rachunku	0 zł
pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	2 259,34 zł	pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	2 333,19 zł
całkowity koszt kredytu	235 006,06 zł	całkowity koszt kredytu	250 427,96 zł
całkowity koszt kredytu %	96,223257%	całkowity koszt kredytu %	102,537755%
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	8,983450%	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	9,488801%
Całkowita kwota do zapłaty	479 236 zł	Całkowita kwota do zapłaty	494 658 zł

Kredyt mieszkaniowy raty malejące			
dla Klientów posiadających w Banku rachunek ror		dla Klientów nie posiadających w Banku rachunku ror	
okres kredytowania - średni w miesiącach	213	okres kredytowania - średni w miesiącach	213
karencja w miesiącach	12	karencja w miesiącach	12
liczba rat kapitałowych	201	liczba rat kapitałowych	201
kwota - średnia	244 230	kwota - średnia	244 230
oprocentowanie - z tabeli	8,34%	oprocentowanie - z tabeli	8,84%
marża	2,50%	marża	3,00%
WIBOR 3M	5,84%	WIBOR 3M	5,84%
wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	100	wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	100
prowizja za udzielenie kredytu	1,70%	prowizja za udzielenie kredytu	1,70%
wysokość prowizji za udzielenie kredytu	4 152	wysokość prowizji za udzielenie kredytu	4 152
prorowadzenie rachunku	639	prorowadzenie rachunku	0
pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	2 945,68	pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	3 047,30
całkowity koszt kredytu	196 766,98	całkowity koszt kredytu	207 401,34
całkowity koszt kredytu %	80,566260%	całkowity koszt kredytu %	84,920501%
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	9,031437%	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	9,522220%
Całkowita kwota do zapłaty	440 997	Całkowita kwota do zapłaty	451 631

Kredyt hipoteczny konsumpcyjny			
Oprocentowanie okresowo-stałe i oprocentowanie zmienne			
Kalkulacje zostały dokonane na dzień 31.12.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.			
raty równe			
dla Klientów posiadających w Banku rachunek ror		dla Klientów nie posiadających w Banku rachunku ror	
okres kredytowania - średni w miesiącach	142	okres kredytowania - średni w miesiącach	142
karencja w miesiącach	0	karencja w miesiącach	0
liczba rat kapitałowych	142	liczba rat kapitałowych	142
kwota - średnia	300 486	kwota - średnia	300 486
oprocentowanie - z tabeli	10,34%	oprocentowanie - z tabeli	10,34%
marża	4,50%	marża	4,50%
WIBOR 3M	5,84%	WIBOR 3M	5,84%
wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	150,00	wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	150,00
prowizja za udzielenie kredytu	1,70%	prowizja za udzielenie kredytu	1,70%
wysokość prowizji za udzielenie kredytu	5 108,26	wysokość prowizji za udzielenie kredytu	5 108,26

prorowadzenie rachunku	426	prorowadzenie rachunku	0
pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	3 676,39	pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	3 676,39
całkowity koszt kredytu	227 147,18	całkowity koszt kredytu	226 721,18
całkowity koszt kredytu %	75,593266%	całkowity koszt kredytu %	75,451495%
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	11,289769%	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	11,255882%
Całkowita kwota do zapłaty	527 633	Całkowita kwota do zapłaty	527 207

Kredyt hipoteczny konsumpcyjny - raty malejące			
dla Klientów posiadających w Banku rachunek ror		dla Klientów nie posiadających w Banku rachunku ror	
okres kredytowania - średni w miesiącach	142	okres kredytowania - średni w miesiącach	142
karencja w miesiącach	0	karencja w miesiącach	0
liczba rat kapitałowych	142	liczba rat kapitałowych	142
kwota - średnia	300 486	kwota - średnia	300 486
oprocentowanie - z tabeli	10,84%	oprocentowanie - z tabeli	10,84%
marża	5,00%	marża	5,00%
WIBOR 3M	5,84%	WIBOR 3M	5,84%
wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	150,00	wysokość prowizji za rozpatrzenie wniosku	150,00
prowizja za udzielenie kredytu	1,70%	prowizja za udzielenie kredytu	1,70%
wysokość prowizji za udzielenie kredytu	5 108	wysokość prowizji za udzielenie kredytu	5 108
prorowadzenie rachunku	426,00	prorowadzenie rachunku	0,00
pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	4 883,76	pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa po upływie okresu karencji	4 614,73
całkowity koszt kredytu	199 797,68	całkowity koszt kredytu	199 688,99
całkowity koszt kredytu %	66,49151%	całkowity koszt kredytu %	66,455339%
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	11,921128%	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)	11,910967%
Całkowita kwota do zapłaty	500 284	Całkowita kwota do zapłaty	500 175

9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

1. koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Łomży nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta,
 2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi,
 3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi.
- Będziesz musiał ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

- Upewnij się, że masz świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Twoim kredytem hipotecznym.

10. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Łomży w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Umożliwiamy spłatę rat kredytów w:

1. równych ratach kapitałowo-odsetkowych
2. malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Oprocentowanie zmienne i oprocentowanie okresowo - stałe	
równe raty kapitałowo-odsetkowe	malejące raty kapitałowo-odsetkowe
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Wysokość kredytu oraz rat kapitałowo-odsetkowych wyliczona zgodnie z założeniami z przykładu reprezentatywnego - wskazane w ust. 8	

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Masz możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu możesz wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

Przekazemy Ci, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Twojego wniosku o przekazanie powyższych informacji.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składasz dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazujesz czy dokonana spłata ma skutkować:

1. zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2. skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany prześlemy Ci na trwałym nośniku. Informację taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania zmiennego zapłacisz prowizję w wysokości określonej w obowiązującej Taryfie:

1. spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [max. 3] % spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty*.

2. spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu.

*Do wyliczenia wysokości odsetek przyjmujemy oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobieramy jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego rekompensata wynosi 0%.

12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Jeśli złożysz wniosek o kredyt, będziemy od Ciebie wymagać dostarczenia operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1. operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2. Rzeczoznawca Majątkowy, który sporządza operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas Rzeczoznawców, tj. wymagamy aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
 - 1) www.pfsm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen,
 - 2) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.
3. Dopuszczamy przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).
4. Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Ciebie nowej wyceny nieruchomości.
5. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na Twój wniosek.
6. Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku, kiedy nabywasz nieruchomość budowaną przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym).

Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Ciebie Rzeczoznawcy Majątkowego.

13. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości - nie dotyczy

14. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1. nie przedstawiś dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystasz kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2. nie spłacisz w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3. nie dopełnisz zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4. nie dopełnisz zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Ciebie wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1. złożysz fałszywe dokumenty lub podasz nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2. złożysz niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3. kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Ciebie oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

1. przekroczenia poziomu LTV 80% / lub;
2. zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
3. obniżenia, o co najmniej 15% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
4. braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.

Zobowiązany jesteś, aby ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku gdy utracisz zdolność kredytową, możemy Cię zobowiązać do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Łomży niesie dla Ciebie konsekwencje finansowe.