

FORMULARZ INFORMACYJNY DOTYCZĄCY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Wprowadzenie

Niniejszy dokument został przygotowany dla **Jan Kowalski** w dniu **2017-09-05** r.

Podane poniżej informacje, z wyjątkiem stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i innych kosztów, obowiązują do dnia **2017-09-19** r.

Po tym terminie mogą się one zmienić odpowiednio do sytuacji na rynku.

1. Kredytodawca

Bank Spółdzielczy w

Numer telefon:	(22)1234569
Adres:	99-900 Warszawa, Marszałkowska 12
Adres e-mail:	info@bs.pl
Numer faksu:	(22)1234569
Strona internetowa:	www.bs.pl

2. Główne cechy kredytu hipotecznego

Kwota i waluta udzielanego kredytu hipotecznego:	20 000.00 PLN
Okres kredytowania:	120 miesięcy
Rodzaj kredytu:	Kredyt mieszkaniowy hipoteczny
Cel kredytu:	zakup domu

Oprocentowanie kredytu jest zmienne ustalane w oparciu o stopę bazową tj. WIBOR3M. Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej, marży Banku i wynosi **9.30%** w stosunku rocznym przy czym:

-marża Banku wynosi **7.30%**

Całkowita kwota do spłaty:	29 409.04 PLN
Oznacza to, że spłacą Państwo:	1.47 PLN za każdy 1 PLN pożyczony.

Zabezpieczenie:

Zabezpieczeniem kredytu będzie:

- 1) Hipoteka
- 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych żywiołów
- 3) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Państwa lub osoby, która w ocenie banku powinna zostać ubezpieczona
- 4) poręczenie cywilne

3. Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego i inne koszty

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) to całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym. RRSO ma Państwu ułatwić porównanie różnych ofert.

RRSO w przypadku Państwa kredytu hipotecznego wynosi: **9.71%**.

Na RRSO składa się:

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego: **9.30%** w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: **2.00%**) i marży Banku w wysokości **7.30%**; prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: **2.00%** kwoty udzielonego kredytu ; prowizja za inspekcję terenową **50.00zł**.

Koszty ponoszone jednorazowo:

- Koszty ustanowienie i wygaśnięcia hipoteki: **(koszt wpisu hipoteki: 1000 PLN, koszt podatku od czynności cywilno-prawnych (PCC): 20 PLN)**

Koszty ponoszone okresowo:

-koszt ubezpieczenia **koszt ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych 3 000 PLN**

4. Częstotliwość i liczba spłat

Częstotliwość spłaty: **Miesięcznie**
Liczba spłat: **120**

5. Wysokość każdej raty

Maksymalna miesięczna rata kapitałowo-odsetkowa wynosi: **322.65zł**.

Podana kwota jest przykładowa i może się zmienić, w szczególności w zależności od zmiany stopy oprocentowania kredytu hipotecznego.

Poniższy harmonogram ma charakter poglądowy.

LP	Data	Kapitał	Odsetki	Razem	Saldo po operacji
1	2015-04-13	127.00	157.97	284.97	19 873.00
2	2015-05-13	167.00	151.91	318.91	19 706.00
3	2015-06-13	167.00	155.65	322.65	19 539.00
4	2015-07-13	167.00	149.35	316.35	19 372.00
5	2015-08-13	167.00	153.01	320.01	19 205.00
6	2015-09-13	167.00	151.69	318.69	19 038.00

7	2015-10-13	167.00	145.52	312.52	18 871.00
8	2015-11-13	167.00	149.06	316.06	18 704.00
9	2015-12-13	167.00	142.97	309.97	18 537.00
10	2016-01-13	167.00	146.42	313.42	18 370.00
11	2016-02-13	167.00	145.10	312.10	18 203.00
12	2016-03-13	167.00	134.50	301.50	18 036.00
13	2016-04-13	167.00	142.46	309.46	17 869.00
14	2016-05-13	167.00	136.59	303.59	17 702.00
15	2016-06-13	167.00	139.82	306.82	17 535.00
16	2016-07-13	167.00	134.03	301.03	17 368.00
17	2016-08-13	167.00	137.18	304.18	17 201.00
18	2016-09-13	167.00	135.86	302.86	17 034.00
19	2016-10-13	167.00	130.21	297.21	16 867.00
20	2016-11-13	167.00	133.23	300.23	16 700.00
21	2016-12-13	167.00	127.65	294.65	16 533.00
22	2017-01-13	167.00	130.59	297.59	16 366.00
23	2017-02-13	167.00	129.27	296.27	16 199.00
24	2017-03-13	167.00	115.57	282.57	16 032.00
25	2017-04-13	167.00	126.63	293.63	15 865.00
26	2017-05-13	167.00	121.27	288.27	15 698.00
27	2017-06-13	167.00	123.99	290.99	15 531.00
28	2017-07-13	167.00	118.72	285.72	15 364.00
29	2017-08-13	167.00	121.35	288.35	15 197.00
30	2017-09-13	167.00	120.04	287.04	15 030.00
31	2017-10-13	167.00	114.89	281.89	14 863.00
32	2017-11-13	167.00	117.40	284.40	14 696.00
33	2017-12-13	167.00	112.33	279.33	14 529.00
34	2018-01-13	167.00	114.76	281.76	14 362.00
35	2018-02-13	167.00	113.44	280.44	14 195.00
36	2018-03-13	167.00	101.27	268.27	14 028.00
37	2018-04-13	167.00	110.80	277.80	13 861.00
38	2018-05-13	167.00	105.95	272.95	13 694.00
39	2018-06-13	167.00	108.16	275.16	13 527.00
40	2018-07-13	167.00	103.40	270.40	13 360.00
41	2018-08-13	167.00	105.53	272.53	13 193.00
42	2018-09-13	167.00	104.21	271.21	13 026.00
43	2018-10-13	167.00	99.57	266.57	12 859.00
44	2018-11-13	167.00	101.57	268.57	12 692.00
45	2018-12-13	167.00	97.02	264.02	12 525.00
46	2019-01-13	167.00	98.93	265.93	12 358.00

47	2019-02-13	167.00	97.61	264.61	12 191.00
48	2019-03-13	167.00	86.97	253.97	12 024.00
49	2019-04-13	167.00	94.97	261.97	11 857.00
50	2019-05-13	167.00	90.63	257.63	11 690.00
51	2019-06-13	167.00	92.33	259.33	11 523.00
52	2019-07-13	167.00	88.08	255.08	11 356.00
53	2019-08-13	167.00	89.70	256.70	11 189.00
54	2019-09-13	167.00	88.38	255.38	11 022.00
55	2019-10-13	167.00	84.25	251.25	10 855.00
56	2019-11-13	167.00	85.74	252.74	10 688.00
57	2019-12-13	167.00	81.70	248.70	10 521.00
58	2020-01-13	167.00	83.10	250.10	10 354.00
59	2020-02-13	167.00	81.78	248.78	10 187.00
60	2020-03-13	167.00	75.27	242.27	10 020.00
61	2020-04-13	167.00	79.14	246.14	9 853.00
62	2020-05-13	167.00	75.31	242.31	9 686.00
63	2020-06-13	167.00	76.51	243.51	9 519.00
64	2020-07-13	167.00	72.76	239.76	9 352.00
65	2020-08-13	167.00	73.87	240.87	9 185.00
66	2020-09-13	167.00	72.55	239.55	9 018.00
67	2020-10-13	167.00	68.93	235.93	8 851.00
68	2020-11-13	167.00	69.91	236.91	8 684.00
69	2020-12-13	167.00	66.38	233.38	8 517.00
70	2021-01-13	167.00	67.27	234.27	8 350.00
71	2021-02-13	167.00	65.95	232.95	8 183.00
72	2021-03-13	167.00	58.38	225.38	8 016.00
73	2021-04-13	167.00	63.32	230.32	7 849.00
74	2021-05-13	167.00	60.00	227.00	7 682.00
75	2021-06-13	167.00	60.68	227.68	7 515.00
76	2021-07-13	167.00	57.44	224.44	7 348.00
77	2021-08-13	167.00	58.04	225.04	7 181.00
78	2021-09-13	167.00	56.72	223.72	7 014.00
79	2021-10-13	167.00	53.61	220.61	6 847.00
80	2021-11-13	167.00	54.08	221.08	6 680.00
81	2021-12-13	167.00	51.06	218.06	6 513.00
82	2022-01-13	167.00	51.44	218.44	6 346.00
83	2022-02-13	167.00	50.12	217.12	6 179.00
84	2022-03-13	167.00	44.08	211.08	6 012.00
85	2022-04-13	167.00	47.49	214.49	5 845.00
86	2022-05-13	167.00	44.68	211.68	5 678.00

87	2022-06-13	167.00	44.85	211.85	5 511.00
88	2022-07-13	167.00	42.13	209.13	5 344.00
89	2022-08-13	167.00	42.21	209.21	5 177.00
90	2022-09-13	167.00	40.89	207.89	5 010.00
91	2022-10-13	167.00	38.30	205.30	4 843.00
92	2022-11-13	167.00	38.25	205.25	4 676.00
93	2022-12-13	167.00	35.74	202.74	4 509.00
94	2023-01-13	167.00	35.61	202.61	4 342.00
95	2023-02-13	167.00	34.30	201.30	4 175.00
96	2023-03-13	167.00	29.79	196.79	4 008.00
97	2023-04-13	167.00	31.66	198.66	3 841.00
98	2023-05-13	167.00	29.36	196.36	3 674.00
99	2023-06-13	167.00	29.02	196.02	3 507.00
100	2023-07-13	167.00	26.81	193.81	3 340.00
101	2023-08-13	167.00	26.38	193.38	3 173.00
102	2023-09-13	167.00	25.06	192.06	3 006.00
103	2023-10-13	167.00	22.98	189.98	2 839.00
104	2023-11-13	167.00	22.42	189.42	2 672.00
105	2023-12-13	167.00	20.42	187.42	2 505.00
106	2024-01-13	167.00	19.79	186.79	2 338.00
107	2024-02-13	167.00	18.47	185.47	2 171.00
108	2024-03-13	167.00	16.04	183.04	2 004.00
109	2024-04-13	167.00	15.83	182.83	1 837.00
110	2024-05-13	167.00	14.04	181.04	1 670.00
111	2024-06-13	167.00	13.19	180.19	1 503.00
112	2024-07-13	167.00	11.49	178.49	1 336.00
113	2024-08-13	167.00	10.55	177.55	1 169.00
114	2024-09-13	167.00	9.23	176.23	1 002.00
115	2024-10-13	167.00	7.66	174.66	835.00
116	2024-11-13	167.00	6.60	173.60	668.00
117	2024-12-13	167.00	5.11	172.11	501.00
118	2025-01-13	167.00	3.96	170.96	334.00
119	2025-02-13	167.00	2.64	169.64	167.00
120	2025-03-13	167.00	1.19	168.19	0.00
	RAZEM	20 000.00	9 409.04	29 409.04	0.00

Państwa dochody mogą się zmienić. Prosimy upewnić się, że w sytuacji gdy Państwa dochody zmniejszą się, będą Państwo nadal w stanie spłacać raty kredytu hipotecznego co miesiąc.

6. Dodatkowe obowiązki

Konsument musi wypełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu hipotecznego opisanych w niniejszym dokumencie:

Konsument musi wypełnić w całym okresie kredytowania następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu hipotecznego opisanych w niniejszym dokumencie:

- 1) posiadać zdolność do czynności prawnych,
- 2) złożyć wniosek kredytowy wraz z kompletem dokumentów wskazanym przez bank w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego formularza
- 3) udokumentować posiadanie, w ocenie banku, stabilnego i akceptowalnego źródła dochodu netto,
- 4) posiadać zdolność kredytową,
- 5) zabezpieczyć kredyt hipoteką na nieruchomości,
- 6) ubezpieczyć nieruchomość będącą przedmiotem zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę równą wartości tej nieruchomości oraz dokonać cesji praw (umowa wierzycelności) z tej polisy na bank,
- 7) kontynuować ubezpieczenie nieruchomości w kolejnych okresach i każdorazowo przedkładać w Banku polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem przelewu wierzycelności (cesji) z umowy ubezpieczenia na Bank oraz potwierdzeniem opłacenia składki z tytułu tej polisy - suma ubezpieczenia kolejnych polis nie może być niższa niż aktualna wartość nieruchomości
- 8) inne warunki np.: zabezpieczenie dodatkowe.

7. Przedterminowa spłata

Istnieje możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

8. Inne prawa konsumenta

1. Kredytobiorca ma prawo do odstąpienia od Umowy kredytu w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy kredytu, bez podania przyczyny. Wzór oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu stanowi załącznik do Umowy kredytu. W przypadku, gdy termin odstąpienia od Umowy kredytu przypada w dniu wolnym od pracy Banku, to termin ten upływa w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
2. Termin do odstąpienia od Umowy kredytu jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży oświadczenie o odstąpieniu od Umowy kredytu pod wskazany w oświadczeniu adres Placówki Banku. Kredytobiorca zwraca niezwłocznie Bankowi kwotę kredytu, o której mowa w kredycie wraz z odsetkami umownymi, naliczonymi od dnia wypłaty kredytu do dnia przekazania środków pieniężnych Bankowi, nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu.
3. Dla zachowania terminu do odstąpienia od Umowy kredytu wystarczające i skuteczne jest nadanie przed jego upływem, przesyłki poleconej zawierającej oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 1113, 1250, 1823 i 1948).
4. W przypadku braku zwrotu kwoty kredytu wraz z odsetkami umownymi Bank ma prawo wystąpić na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego w celu zaspokojenia swych roszczeń.
5. W razie odstąpienia od Umowy kredytu, Bank niezwłocznie zwraca Kredytobiorcy poniesione na rzecz Banku koszty, z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej oraz opłat notarialnych.

9. Skargi

Konsument ma możliwość odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi na skargę do wyższego szczebla decyzyjnego w Banku, Komisji Nadzoru Finansowego, sądu

powszechnego oraz sądu polubownego przy Związku Banków Polskich lub przy Komisji Nadzoru Finansowego, Rzecznika Finansowego;

Odpowiedź na skargę, reklamację, wniosek jest udzielana bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od jej otrzymania przez jednostkę bankową, z zastrzeżeniem skarg składanych na członka Zarządu Banku i Zarząd Banku rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą na kolejnym jej posiedzeniu.

W przypadku konieczności podjęcia przez Bank czynności dodatkowych, niezbędnych do rozpatrzenia skargi, reklamacji, wniosku termin może ulec wydłużeniu maksymalnie do 60 dni, a w przypadku klientów instytucjonalnych za wyjątkiem osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i rolników do 90 dni.

Jeżeli nie są Państwo zadowoleni z rozpatrzenia skargi w ramach naszych wewnętrznych procedur mogą Państwo dochodzić rozstrzygnięcia według wyboru Kredytobiorcy:

- 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1823);
- 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.

Zasady rozstrzygnięcia sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej www.zbp.pl.

Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej www.rf.gov.pl.

10. Informacje dodatkowe

Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U z 2017 r. poz. 819).

Konsument ma prawo do otrzymania łącznie z decyzją kredytowa projekt umowy o kredyt hipoteczny, sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w decyzji kredytowej.

11. Nadzór

Kredytodawca podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego www.knf.gov.pl ; Urzędowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów www.uokik.gov.pl .

Warszawa, 2017-09-05 r.
(miejscowość, data)