

## Informacje ogólne dotyczące oferty o kredyt hipoteczny

### Rodzaj kredytu: pożyczka hipoteczna

Polski Bank Spółdzielczy w Ciechanowie, z siedzibą w Ciechanowie przy ul. 3 Maja 3, 06-400 Ciechanów NIP: 566-00-10-929 REGON: 000508046 KRS: 0000027891	
cecha kredytu hipotecznego	opis
cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany	Dowolny cel (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej).
formy zabezpieczenia	<ol style="list-style-type: none"> <li>Docelową prawną formą zabezpieczenia spłaty pożyczki są:             <ol style="list-style-type: none"> <li>hipoteka na nieruchomości;</li> <li>przelew wierzycelności na rzecz Banku z ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych,</li> <li>weksel własny in blanco z wystawienia pożyczkobiorcy z klauzulą na zlecenie wraz z deklaracją wekslową.</li> </ol> </li> <li>Udzielając pożyczki, niezależnie od docelowej prawnej formy zabezpieczenia spłaty pożyczki, Bank może zażądać ustanowienia dodatkowej prawnej formy zabezpieczenia jej spłaty, określonej w umowie.</li> <li>Na wniosek pożyczkobiorcy, Bank może przyjąć również, jako docelową prawną formę zabezpieczenia pożyczki, hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej, w takim przypadku Bank ma obowiązek informowania właściciela nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki o wszelkich zaległościach w spłacie pożyczki oraz o ewentualnych zmianach umowy.</li> <li>Prawna forma zabezpieczenia w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia nie jest wymagana, w przypadku gdy hipoteka jest ustanawiana na nieruchomości gruntowej niezabudowanej.</li> <li>W przypadkach określonych w umowie, Bank może zażądać zmiany, ustanowienia nowej lub ustanowienia dodatkowej prawnej formy zabezpieczenia spłaty pożyczki.</li> <li>Koszty związane z ustanowieniem, zmianą, zwolnieniem prawnej formy zabezpieczenia pożyczki ponosi pożyczkobiorca, na zasadach określonych w umowie.</li> </ol>
okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny	Pożyczka hipoteczna udzielana jest w miesiącach, na czas nie dłuższy niż 180 miesięcy (15 lat).
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, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach/ ryzykach dla konsumenta	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stopy procentowej określonej w umowie.</li> <li>Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stawki bazowej i marży Banku.</li> <li>Stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako średnia arytmetyczna z pięciu ostatnich kwotowań w kwartale kalendarzowym poprzedzającym kwartał naliczania odsetek. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.</li> <li>Informacje o stawce bazowej publikowane są prasie codziennej (np. w dzienniku „Rzeczpospolita”) oraz zamieszczane na stronach internetowych np. <a href="http://www.money.pl">www.money.pl</a>.</li> <li>Pożyczkobiorca zaciągający pożyczkę hipoteczną, narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każda pożyczka hipoteczna o zmiennym oprocentowaniu jest obciążona ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</li> <li>Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty pożyczki oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu</li> </ol>

	<p>decyzji, szczególnie dotyczących wieloletnich pożyczek hipotecznych, pożyczkobiorca 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 pożyczką. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencje spoczywają na pożyczkobiorcy, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą, przez kilka albo kilkanaście lat będzie spłacał raty pożyczki.</p> <p>7. Strony Umowy postanawiają, że w razie zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego WIBOR lub wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Banku, w wyniku których stawka referencyjna WIBOR przestanie być stosowana (dalej łącznie „likwidacja wskaźnika referencyjnego WIBOR”) w związku ze stosowaniem Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 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 (Dz. Urz. UE L 171/1 z dnia 29 czerwca 2016 r.), nastąpi zmiana zasad oprocentowania pożyczek mająca na celu zastąpienie wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M na wskaźnik referencyjny stanowiący Stopę Referencyjną NBP powiększoną o 0,25 p.p. Zastosowanie nowej stawki bazowej, na podstawie której określane będzie oprocentowanie pożyczki, nastąpi bez ponoszenia opłat przez Pożyczkobiorcę.</p> <p>8. W przypadku zastosowania przez Bank nowej stawki bazowej w miejsce wskaźnika referencyjnego WIBOR, Bank niezwłocznie, nie później niż wraz z nowym harmonogramem spłat pożyczki, poinformuje Pożyczkobiorcę na piśmie o zmianie wskaźnika referencyjnego i przyjęciu nowej stawki bazowej. Pożyczkobiorca może odmówić przyjęcia zmian składając pisemne oświadczenie w terminie 30 dni od doręczenia Pożyczkobiorcy informacji o wprowadzonych zmianach. Odmowa przyjęcia zmian jest jednoznaczna z wypowiedzeniem umowy.</p> <p>9. Jeżeli w terminie 30 dni od doręczenia przez Bank informacji o zmianie wskaźnika referencyjnego i przyjęciu nowej stawki bazowej, Pożyczkobiorca nie wypowie umowy uznaje się, że zmiany zostały przyjęte i obowiązują strony od dnia wskazanego w piśmie wprowadzającym zmiany.</p> <p>10. W okresie wypowiedzenia umowy, dokonanego przez Pożyczkobiorcę na podstawie ust. 8, w przypadku likwidacji wskaźnika referencyjnego WIBOR, będzie obowiązywała stawka bazowa w wysokości obowiązującej w miesiącu, w którym nastąpiła likwidacja wskaźnika referencyjnego WIBOR.</p>
<p>reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania</p>	<p>Reprezentatywny przykład dla pożyczki hipotecznej: Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,35%, całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 120 000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta 171 895,77 zł, oprocentowanie zmienne 6,45 % w stosunku rocznym (WIBOR 3M (według stanu na dzień 16.10.2018 r. wynosi 1,72 %)+ marża Banku: 4,73 p.p., marża jest podwyższana o 1 p. p. do czasu wpisu hipoteki przy założeniu, że nastąpi to w terminie 2 miesięcy od zawarcia umowy pożyczki), całkowity koszt kredytu hipotecznego wynosi 51 895,77 zł (w tym: prowizja 1 800,00 zł, odsetki 47 376,77 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wg. oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 2 700,00 zł, PCC 19,00 zł, okres kredytowania 172 miesiące, 172 miesięczne raty malejące. Najwyższa rata pożyczki: 1 253,88 zł (kapitał plus odsetki). Kalkulacja została dokonana na dzień 16.10.2018 r. na reprezentatywnym przykładzie, przy założeniu, że: pożyczka zabezpieczona będzie hipoteką na lokalu mieszkalnym, zaś wartość nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie pożyczki wynosi 240 000 zł. W całkowitym koszcie kredytu, Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta i koszt ten nie jest mu znany. Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany</p>

	<p>wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia.</p> <p>Rzeczywista roczna stopa oprocentowania pożyczki została obliczona, przy założeniu obowiązywania umowy przez czas, na który została zawarta oraz wypełnienia przez Bank i Pożyczkobiorcę zobowiązań wynikających z umowy w terminach w niej określonych, w tym spłaty pożyczki zgodnie z harmonogramem oraz została ustalona przy założeniu, że stopa oprocentowania pożyczki i opłaty pozostają niezmiennione przez cały okres obowiązywania umowy.</p> <p>Ostateczne warunki kredytowania zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty pożyczki oraz daty płatności pierwszej raty. Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy. Szczegóły oferty w placówkach banku i na <a href="http://www.pbsciechanow.pl">www.pbsciechanow.pl</a>.</p>
<p>wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów</p>	<p>Następujące koszty nie są znane Bankowi i dlatego nie są ujęte w RRSO:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. koszt wyceny nieruchomości – Polski Bank Spółdzielczy w Ciechanowie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta.</li> </ol> <p>Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki, w tym opłat sądowych i podatku od czynności cywilnoprawnej. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.</p>
<p>poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat</p>	<p>Spłata pożyczki i odsetek, może przebiegać według jednej z metod:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) spłaty stałych rat kapitałowych w okresach miesięcznych, kwartalnych lub półrocznych i odsetek w okresach miesięcznych naliczanych od salda zadłużenia;</li> <li>2) spłaty w okresach miesięcznych, równych, stałych rat kapitałowo-odsetkowych, będących sumą zmniejszających się rat odsetkowych i rosnących rat kapitałowych.</li> </ol> <p>Strony w umowie mogą określić inne sposoby i terminy spłaty, niż wskazane powyżej.</p> <p>Informacje z przykładu reprezentatywnego: Liczba i kwota rat: 172 miesięczne raty malejące. Najwyższa rata pożyczki: 1 253,88 zł (kapitał plus odsetki). Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy.</p>
<p>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pożyczkobiorca jest uprawniony do spłaty części lub całości pożyczki hipotecznej przed terminem określonym w umowie.</li> <li>2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1, pożyczkobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części pożyczki hipotecznej przed terminem określonym w umowie o pożyczkę hipoteczną.</li> <li>3. Bank przekazuje pożyczkobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w pkt. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia oraz dyspozycję, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania takiego wniosku.</li> <li>4. Bank nie uzależnia przyjęcia spłaty całości lub części pożyczki hipotecznej przed terminem określonym w umowie o pożyczkę hipoteczną od udzielenia pożyczkobiorcy informacji, o której mowa w pkt. 3.</li> <li>5. Nie ustala się minimalnej kwoty częściowej spłaty.</li> <li>6. Dyspozycja spłaty może być składana przez pożyczkobiorcę dowolnie często.</li> <li>7. Przedterminowa spłata dokonywana jest wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia spłaty podpisanego przez pożyczkobiorcę/ów.</li> <li>8. Jeżeli pożyczkobiorca spłaca pożyczkę hipoteczną przed terminem, wówczas nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie pożyczki hipotecznej.</li> <li>9. W przypadku spłaty całości lub części pożyczki hipotecznej przed terminem określonym w umowie o pożyczkę hipoteczną, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty pożyczki hipotecznej przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby pożyczkobiorca poniósł je przed tą spłatą.</li> <li>10. W zależności od dyspozycji pożyczkobiorcy skracany jest okres kredytowania z uwzględnieniem dokonanej przedterminowej spłaty, utrzymując raty w dotychczasowej wysokości pod warunkiem zawarcia aneksu do umowy lub pozostawia się okres kredytowania bez zmian dokonując nowego przeliczenia wysokości raty pożyczki hipotecznej.</li> </ol>

	<p>11. Częściowa wcześniejsza spłata nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jeżeli nie zmienia się (nie skraca) okres kredytowania.</p> <p>12. Za przedterminową spłatę pożyczek hipotecznych pobierana jest prowizja w wysokości określonej w taryfie.</p> <p>13. Po całkowitej spłacie pożyczki hipotecznej Bank jest zobowiązany do jej rozliczenia z klientem w terminie 14 dni od daty dokonania spłaty.</p> <p>14. Po całkowitej spłacie pożyczki, wykreślenia hipoteki dokonuje Sąd Rejonowy na wniosek osoby uprawnionej – właściciela nieruchomości.</p>
<p>wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości 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.</p>	<p>Bank wymaga wyceny nieruchomości od osoby ubiegającej się o pożyczkę hipoteczną.</p> <p>Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego. Za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości, odpowiada Klient.</p>
<p>wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca</p>	<p>Pożyczka hipoteczna z obniżoną prowizją przygotowawczą, na poziomie 1%, jest dostępna dla Klientów będących posiadaczami konta VIP. Szczegółowe warunki funkcjonowania konta VIP, określają wewnętrznie obowiązujące dokumenty banku, a warunki cenowe zostały przedstawione w taryfie.</p>
<p>ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku niedotrzymania przez pożyczkobiorcę warunków udzielenia pożyczki hipotecznej albo w przypadku utraty przez konsumenta zdolności kredytowej Bank może obniżyć kwotę przyznanej pożyczki hipotecznej albo wypowiedzieć umowę o pożyczkę hipoteczną.</li> <li>2. Bank może wypowiedzieć umowę i postawić pożyczkę w stan wymagalności w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) niespłacenia przez pożyczkobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat pożyczki za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim wezwaniu pożyczkobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy;</li> <li>b) niedokonania zmiany lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki w sytuacji określonej w umowie;</li> <li>c) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregośkolwiek z oświadczeń pożyczkobiorcy złożonego we wniosku o udzielenie pożyczki hipotecznej lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o pożyczkę hipoteczną oraz udzieleniem pożyczki hipotecznej lub dokumentów dostarczonych przez pożyczkobiorcę w trakcie trwania umowy o ile pożyczkobiorca celowo odmówił ujawnienia informacji lub podał nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej pożyczkobiorcy;</li> <li>d) złożenia przez pożyczkobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości konsumenckiej;</li> <li>e) niewywiązania się przez pożyczkobiorcę z zobowiązań, o których mowa w umowie;</li> <li>f) niedotrzymania innych warunków udzielenia pożyczki hipotecznej określonych w umowie.</li> </ol> </li> <li>3. Wypowiedzenie umowy o pożyczkę hipoteczną z powodu utraty przez pożyczkobiorcę zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że konsument nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.</li> <li>4. Bank przystępuje do ściągania swoich należności na drodze postępowania sądowego, a następnie egzekucyjnego.</li> <li>5. Bank ma prawo odstąpić od umowy i odmówić wypłaty pożyczki w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gdy pożyczkobiorca nie wykorzysta pożyczki w terminie najpóźniej do 90 dnia od dnia postawienia pożyczki do dyspozycji pożyczkobiorcy,</li> </ol> </li> </ol>

- 2) utraty zdolności kredytowej przez pożyczkobiorcę w okresie od zawarcia umowy do dnia złożenia dyspozycji wypłaty pożyczki,
- 3) wszczęcia egzekucji przeciwko pożyczkobiorcy w okresie od zawarcia umowy do dnia złożenia dyspozycji wypłaty pożyczki.
6. Należność Banku (kwota pożyczki, rata pożyczki, odsetki) niespłacona w terminie określonym w umowie lub w terminie wyznaczonym przez Bank albo spłacone w niepełnej wysokości jest zadłużeniem przeterminowanym.
7. Od niespłaconej pożyczki lub części pożyczki w terminie określonym w umowie lub określonym przez Bank w odrębnym wezwaniu Bank pobiera odsetki od przeterminowanych należności równe dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie równa się sumie stopy referencyjnej NBP i 5,5 punktów procentowych. W dniu zawarcia umowy oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego wynosi 14 %.
8. Zmiana wysokości oprocentowania ze względu na zmianę stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego następuje automatycznie wraz z każdorazową zmianą stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i obowiązuje od dnia wejścia w życie uchwały Rady Polityki Pieniężnej, bez konieczności zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.
9. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Informacje o wysokości stopy referencyjnej NBP publikowane są w prasie codziennej (np. dzienniku „Rzeczypospolita”). Strony umowy wyrażają zgodę, aby informacje o wysokości stopy referencyjnej publikowane w prasie codziennej (np. dzienniku „Rzeczypospolita”) i na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego ([www.nbp.pl](http://www.nbp.pl)) były traktowane jako powiadomienie przez Bank o zmianie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego pożyczkobiorcy oraz osób, będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia pożyczki.
10. W związku z niewykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy pożyczkobiorca może ponieść następujące koszty:
  - 1) koszty wystawienia i wysłania upomnienia w wysokości określonej w obowiązującej taryfie, która na dzień zawarcia umowy wynosi - 0 zł za jedno upomnienie,
  - 2) koszty wystawienia i wysłania wezwań do zapłaty w wysokości określonej w obowiązującej taryfie, która na dzień zawarcia umowy wynosi - 0 zł za jedno wezwanie do zapłaty,
  - 3) w przypadku dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego koszty postępowania toczonego przed sądem ustalone orzeczeniem sądu w oparciu o reguły wskazane w kodeksie postępowania cywilnego i w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustalone w postanowieniu komornika w oparciu o ustawę o komornikach sądowych i egzekucji koszty postępowania egzekucyjnego w następujących wysokościach lub granicach:
    - a) koszty związane z wytoczeniem powództwa cywilnego – 5% dochodzonej kwoty zadłużenia (przedmiotu sporu) nie mniej niż 30 zł, nie więcej niż 100 000 zł,
    - b) opłaty kancelaryjne,
    - c) koszty ustalone orzeczeniem komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne na podstawie ustawy o komornikach sądowych i egzekucji w wysokości 15% egzekwowanej kwoty, jednak nie mniej niż 1/10 i nie więcej niż trzydziestokrotna wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego,
    - d) koszty zastępstwa procesowego ustalone orzeczeniem sądu lub komornika w oparciu o rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych/ adwokatów.

	11. Ostateczna wysokość kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego uzależniona będzie od wysokości dochodzonego zadłużenia, sposobu prowadzenia postępowania sądowego i egzekucyjnego, jak również obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
w przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia	Nie dotyczy