



Informacje ogólne dotyczące oferty o kredyt hipoteczny

Rodzaj kredytu: kredyt mieszkaniowy

Piastowski Bank Spółdzielczy w Janikowie z siedzibą w 88-160 Janikowo ul. Przemysłowa 4, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000135971, REGON 000676460, NIP 5570005072	
CECHA KREDYTU HIPOTECZNEGO	OPIS
cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany	<ol style="list-style-type: none">Kredyt mieszkaniowy może być przeznaczony na:<ul style="list-style-type: none">zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku pierwotnego;zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku wtórnego;zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego od spółdzielni mieszkaniowej z rynku wtórnego;przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności;zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem/ remontem;zakup/wykup nieruchomości od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej;nabycie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej;wykup mieszkań zakładowych;budowę/rozbudowę/dokończenie budowy/domu jednorodzinnego systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy;zakup/budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową;zakup działki budowlanej;zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem letniskowym;adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia);partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego;zakup garażu/ miejsca garażowego, postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem;remont lub modernizacja nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej;refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego wniosku, na wyżej wymienione cele;spłatę kredytu mieszkaniowego na wyżej wymienione cele;nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości;inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych;cel dowolny - łącznie z jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania.Bank dopuszcza możliwość łączenia celów, o których mowa w pkt 1, w ramach jednej umowy, pod warunkiem, że dotyczą tej samej nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3.Bank dopuszcza możliwość udzielenia kredytu mieszkaniowego na zakup działki wraz z budową domu na kredytowanej działce pod warunkiem:<ul style="list-style-type: none">przedstawienia przez wnioskodawcę wszystkich niezbędnych dokumentów potwierdzających możliwość wybudowania domu na kredytowanej działce, w szczególności zgłoszenie inwestycji budowlanej według prawa budowlanego wraz z klauzulą braku wniesienia sprzeciwu na rozpoczęcie budowy nadaną przez właściwy organ administracji lub pozwolenie na budowę;uwzględnienia wartości działki w koszcie inwestycji;wskazania w umowie warunków, jakie musi spełnić kredytobiorca przed uruchomieniem transz przeznaczonych na budowę;uruchamiania kredytu w transzach, z zastrzeżeniem, iż:<ul style="list-style-type: none">pierwsza (I) transza kredytu zostanie przeznaczona na zakup działki,transze przeznaczone na budowę zostaną wypłacone po przedstawieniu przez kredytobiorcę dokumentacji między innymi, potwierdzającej

	przeniesienie pozwolenia na budowę na rzecz kredytobiorcy (jeśli takie pozwolenie zostało wcześniej wydane sprzedającemu działkę).
formy zabezpieczenia	<p>Do akceptowanych przez Bank form zabezpieczeń zalicza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • docelowe (podstawowe): <ul style="list-style-type: none"> – hipoteka do wysokości 150% kwoty kredytu hipotecznego ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości, – cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy, – weksel własny in blanco (z klauzulą „nie na zlecenie”) wraz z deklaracją wekslową; • pomostowe (przejściowe): <ul style="list-style-type: none"> – przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/ dewelopera, – ujawnione w KW rozszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne; • dodatkowe: <ul style="list-style-type: none"> – ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego, – poręczenie wekslowe, cywilne, – pełnomocnictwo do rachunku płatniczego (ROR), – hipoteka na drugiej nieruchomości, – inne zabezpieczenia akceptowane przez Bank.
okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny	Minimalny okres kredytowania kredytów mieszkaniowych wynosi 36 miesięcy (3 lata), maksymalny - 360 miesięcy (30 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	<ul style="list-style-type: none"> • Bank może zastosować oprocentowanie stałe lub zmienne lub stanowiące połączenie obu rodzajów stopy procentowej, określone w umowie. • Oprocentowanie zmienne stanowi sumę stopy bazowej (wskaźnika referencyjnego) i marży Banku. • Marża Banku dla kredytów hipotecznych uzależniona jest od stopnia ryzyka Banku. • Zmiana oprocentowania powoduje: <ul style="list-style-type: none"> – w systemie malejących rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości odsetek; – w systemie równych rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości rat kapitałowo – odsetkowych. • Oprocentowanie kredytu hipotecznego ustalane jest zgodnie z obowiązującą Uchwałą Zarządu w sprawie oprocentowania kredytów i pożyczek złotych dla klientów. • Maksymalna wysokość oprocentowania nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (odsetki maksymalne); jeżeli oprocentowanie kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne. • Wysokość odsetek ustawowych, o których mowa powyżej równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych. • W przypadku nie spłacenia raty lub części raty kredytu hipotecznego wskazanej w umowie staje się ona zadłużeniem przeterminowanym oprocentowanym według podwyższonej stopy procentowej. • Zadłużenie przeterminowane oprocentowane jest według zmiennej stopy procentowej obowiązującej dla kredytów przeterminowanych. • Maksymalna wysokość oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie); jeżeli oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, należą się odsetki maksymalne za opóźnienie. • Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa powyżej równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. • Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 5,14%, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 146.333,33 zł, całkowita kwota do zapłaty 274.245,96 zł, oprocentowanie zmienne 4,48%, całkowity koszt kredytu 127.912,63 zł (w tym: prowizja 8.048,33 zł, odsetki 119.845,30 zł), 359 miesięcznych rat równych w wysokości 741,45 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 01-09-2017 r. na reprezentatywnym przykładzie. Wymóg zawarcia usługi dodatkowej – cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych

<p>wskazanie możliwych innych kosztów nieuwzględnionych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów</p>	<p>zdarzeń losowych nieruchomości - koszt nie wliczony do RRSO.</p> <p>Inne koszty, które konsument może ponieść w związku z zawarciem umowy o kredyt hipoteczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opłata za dokonanie wyceny nieruchomości - - opłaty sądowe za wpis hipoteki do księgi wieczystej - 200 zł, - opłaty sądowe za zmianę wpisu hipoteki - 150 zł, - wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej – 100 zł, - podatek od czynności cywilno-prawnych – 19 zł <p>Pozostałe koszty, które mogą być poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki określa ustawa z dnia 28 lica 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.</p> <p>- taksa notarialna – ustalana indywidualnie z notariuszem.</p>
<p>poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat</p>	<p>Kredyty hipoteczne mogą być spłacane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, • równych ratach kapitałowo-odsetkowych. <p>Liczba rat zależy od okresu kredytowania. Częstotliwość spłaty rat: miesięczna. Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od wyboru formuły spłaty, • okresu kredytowania, • wysokości kredytu/pożyczki, • wysokości stopy bazowej i marży banku.
<p>opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kredytobiorca jest uprawniony do spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie. 2. W przypadku, o którym mowa w pkt 1, kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny. 3. Bank przekazuje kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w pkt 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia wraz z dyspozycją, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania takiego wniosku. 4. Bank nie uzależnia przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny od udzielenia kredytobiorcy informacji, o której mowa w pkt. 3. 5. Nie ustala się minimalnej kwoty częściowej spłaty. 6. Dyspozycja spłaty może być składana przez kredytobiorcę dowolnie często. 7. Przedterminowa spłata dokonywana jest wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia spłaty podpisanego przez kredytobiorcę/ów. 8. Jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt hipoteczny przed terminem, wówczas nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kredytu hipotecznego. 9. W przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą. 10. W zależności od dyspozycji kredytobiorcy 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 kredytu hipotecznego. 11. Częściowa wcześniejsza spłata nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jeżeli nie zmienia się (nie skraca) okres kredytowania, o ile regulamin lub umowa nie stanowią inaczej. 12. Za przedterminową spłatę kredytów hipotecznych, pobierana jest prowizja w wysokości określonej w taryfie.
<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>W ramach procesu kredytowego wymagana jest wycena nieruchomości (operat szacunkowy).</p> <p>Klient ponosi koszt operatu szacunkowego nieruchomości sporządzonego na jego zlecenie przez rzeczoznawcę majątkowego.</p> <p>Bank pozostawia Klientowi dowolność wyboru rzeczoznawcy majątkowego.</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>Bank nie wymaga nabycia dodatkowych usług w celu uzyskania kredytu.</p>

<p>ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>1. Bank może wypowiedzieć umowę w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • niespłacenia przez kredytobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim wezwaniu kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy; • niedokonania zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie; • wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec kredytobiorcy przez jego innego wierzyciela; • stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregośkolwiek z oświadczeń kredytobiorcy złożonego we wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt hipoteczny oraz udzieleniem kredytu hipotecznego lub dokumentów dostarczonych przez kredytobiorcę w trakcie trwania umowy; • złożenia przez kredytobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości konsumenckiej; • wykorzystania kredytu hipotecznego niezgodnie z przeznaczeniem; • niewywiązania się przez kredytobiorcę ze zobowiązań, o których mowa w umowie; • niedotrzymania innych warunków udzielenia kredytu hipotecznego określonych w umowie. <p>2. Wypowiedzenie umowy o kredyt hipoteczny z powodu utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że konsument nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.</p> <p>3. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy Bank wysyła kredytobiorcy listem za potwierdzeniem odbioru na adres do korespondencji, wyznaczając jednocześnie termin spłaty zadłużenia; o wypowiedzeniu umowy Bank informuje poręczycieli oraz inne osoby zobowiązane do spłaty kredytu hipotecznego z tytułu zabezpieczenia.</p> <p>4. Okres wypowiedzenia kredytu hipotecznego wynosi 30 dni, licząc od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, a w razie zagrożenia upadłością konsumenta - 7 dni, chyba że strony w umowie o kredyt hipoteczny określiły dłuższy termin.</p> <p>5. Bank przystępuje do ściągania swoich należności na drodze postępowania sądowego, a następnie egzekucyjnego.</p> <p>6. Jeżeli kredytobiorca wypowie umowę, odmawiając przyjęcia zmian taryfy w części obejmującej opłaty i prowizje związane z obsługą kredytów hipotecznych, składając pisemne oświadczenie w terminie 30 dni od doręczenia kredytobiorcy informacji, zobowiązany jest do spłaty zadłużenia do dnia upływu okresu wypowiedzenia.</p>
<p>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</p>	<p>Korzystając z oferty naszego banku mogą Państwo skorzystać ze wsparcia w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”</p> <p>1. Kredytobiorcami, zgodnie z ustawą o pomocy państwa, mogą być:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obydwoje małżonkowie, albo 2) osoba samotnie wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, 3) osoba niepozostająca w związku małżeńskim, inna niż wskazana w ppk 2. <p>2. Kredytobiorcą może być osoba, która:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) złożyła wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończyła 35 lat, (jeśli wniosek składają małżonkowie, warunek dotyczy młodszego małżonka), 2) do dnia ustanowienia lub przeniesienia na jej rzecz własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie była: <ol style="list-style-type: none"> a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby, co najmniej jeden lokal mieszkalny. <p>3. Warunków, o których mowa powyżej w pkt.1 i 2, nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego kredytobiorca wychowuje przynajmniej troje dzieci.</p> <p>4. Warunkiem udzielenia kredytu jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych, 2) posiadanie zdolności kredytowej, 3) pozytywna ocena wiarygodności kredytowej, 4) ustanowienie zabezpieczenia spłaty kredytu,

	<p>5) niefigurowanie w prowadzonym przez BGK rejestrze nabywców (tj. osób będących właścicielami lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) i ich dzieci,</p> <p>5. W przypadku, gdy kredytobiorca, pomimo dofinansowania wkładu własnego, nie będzie posiadał zdolności kredytowej, do umowy kredytu mogą przystąpić inne osoby.</p> <p>Dokumenty jakie należy złożyć w celu otrzymania wsparcia w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”;</p> <ul style="list-style-type: none">• wniosek o udzielenie kredytu,• wniosek o dofinansowanie wkładu własnego ze środków Funduszu Dopłat,• wniosek o wypłatę dofinansowania wkładu własnego ze środków Funduszu Dopłat,• oświadczenie i zobowiązanie Nabywcy, składającego wniosek o dofinansowanie wkładu własnego,• oświadczenie osoby, która sprzedaje lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
--	---