



**Informacje ogólne dotyczące kredytu mieszkaniowego
podlegającego przepisom Ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz
o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami
nie zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości**

Nazwa, siedziba i adres banku udzielającego kredytu	Orzesko – Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie 44-190 Knurów ul. Szpitalna 8A
Cele na jakie kredyt może być wykorzystany	<ul style="list-style-type: none">➤ nabycie prawa własności:<ul style="list-style-type: none">✓ działki budowlanej lub jej części; w tym działki gruntu z rozpoczętą budową realizowany sposobem gospodarczym✓ lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego,➤ nabycie własnościowego prawa do budynku mieszkalnego, w tym domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;➤ nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;➤ nabycie udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, lub lokalu mieszkalnego➤ przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkaniowego lub w prawo odrębnej własności lokalu;➤ wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
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	<ul style="list-style-type: none">➤ weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,➤ nieodwołalne w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami Umowy kredytu będzie odbywać się z tego rachunku,➤ inne – uzgodnione z bankiem w drodze indywidualnego porozumienia.
Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt mieszkaniowy	Od 5 lat do 25 lat, a w przypadku kredytów na zakup działki budowlanej - od 1 roku 15 lat. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 35 lat.
W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy 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 przypadku umów o kredyt mieszkaniowy, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy 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

<p>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, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta</p>	<p>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, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:</p> <p>WIBOR - wskaźnik referencyjny stopy procentowej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 22 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej depozyty na określone Terminy Fixingowe byłyby przyjmowane przez podmioty spełniające Kryteria Uczestnika Fixingu od innych podmiotów, spełniających Kryteria Uczestnika Fixingu (definicja Administratora);</p> <p>Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania</p>
<p>Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu mieszkaniowego, 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.</p>	<p>Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, obliczanego na podstawie wskaźnika referencyjnego i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość określana jest na 2 dni robocze poprzedzające rozpoczęcie danego kwartału kalendarzowego. Oprocentowanie obowiązywać będzie od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego do ostatniego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie co 3 miesiące, zgodnie z zapisami zdania poprzedniego. Wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w w przypadkach określonych w Umowie kredytu.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.okbank.pl).</p> <p>Kredytobiorca zaciągający kredyt mieszkaniowy narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt mieszkaniowy o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.</p>

	<p>Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu mieszkaniowego, 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</p>
<p>W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej- wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz o ryzyku walutowym związanym z tym kredytem</p>	<p>Nie dotyczy</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>Warunki udzielenia kredytu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kwota kredytu mieszkaniowego: 250 000 PLN • Okres kredytowania 25 lat - (300 miesięcy) • Raty kredytu spłacane z częstotliwością miesięczną • Spłata kredytu w ratkach malejących (równe raty kapitałowe, raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia, pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa: 2 607,28 PLN płatna do 04.03.2025r. ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa: 838,67 PLN płatna do 03.03.2050r., łączna liczba rat: 300 • Oprocentowanie: 8,35% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 2,50 %, • Prowizja od udzielenia kredytu – 4 625,00 PLN <p>RRSO dla kredytu hipotecznego wynosi 8,968990 % obliczone zgodnie z Ustawą z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami; o zmiennym oprocentowaniu 8,35 % dla kredytu mieszkaniowego w kwocie 250 000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na okres 300 miesięcy i spłaconego w malejących ratach na ostatniego dnia każdego</p>

	<p>miesiąca. Całkowity koszt kredytu wyniesie 266 495,76 PLN w tym: prowizja od udzielenia kredytu 4 625,00 PLN odsetki 261 870,76 PLN. Całkowita kwota do zapłaty wyniesie 511 870,76 PLN</p> <p>Przedstawione dane mają charakter informacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu artykułu 66 K.C</p>
<p>Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu mieszkaniowego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów</p>	<p>Koszty ustanowienia zabezpieczeń – nieznane Bankowi, w związku z tym nie są ujmowane w RRSO</p>
<p>Poszczególne warianty spłaty kredytu mieszkaniowego oferowane przez Orzesko – Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat</p>	<p>Bank umożliwi spłatę kredytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ w ratach malejących (równe raty kapitałowe, raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia): w przypadku kredytu w wys. 250.000,00 zł na 300 m-cy: pierwsza rata kapitałowo-odsetkowa w wys. 2 607,28 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa w kwocie 838,67 zł, ➤ w równych ratach kapitałowo – odsetkowych (rosnące raty kapitałowe ustalone według metody annuitetowej oraz raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia): w przypadku kredytu w wys. 250 000,00 zł na 300 m-cy: 299 rat kapitałowo-odsetkowych w kwocie 1 988,57 zł oraz ostatnia rata wyrównawcza w kwocie 1 990,47 zł). <p>Raty kredytu spłacane są z częstotliwością miesięczną.</p>
<p>Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu mieszkaniowego</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie. ➤ W przypadku dokonania wcześniejszej spłaty części kredytu zmniejszeniu ulega liczba miesięcznych rat kapitałowych z zachowaniem okresu kredytowania oraz wysokości rat kapitałowych, co oznacza iż spłata zarachowana jest na spłatę najbliższych rat kapitałowych i wymagana jest terminowa spłata naliczanych odsetek, która może być realizowana poprzez złożenie zlecenia potrącenia z rachunku. ➤ W przypadku nadpłaty co najmniej trzech rat kapitałowych Bank dopuszcza sposób rozliczenia, który wymaga złożenia przez Kredytobiorcę odpowiedniej dyspozycji poprzez wskazanie jednej z poniższych opcji:

	<p>1) skrócenia okresu kredytowania, co wymaga podpisania Aneksu do Umowy i nowego Harmonogramu spłat,</p> <p>2) proporcjonalnego zmniejszenia rat z zachowaniem okresu kredytowania, co nie wymaga zawierania aneksu do umowy, a Bank przekazuje Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu na wniosek kredytobiorcy Bank przekazuje, na trwałym nośniku, informacje o kosztach spłaty całość ➤ ci lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie o kredyt w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku. ➤ W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera odsetki wyłącznie za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty. ➤ Za spłatę całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – Bank może naliczyć rekompensatę w wysokości 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.
<p>Wskazanie, czy konieczna jest 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</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt mieszkaniowy lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt mieszkaniowy</p>	<p>W przypadku opóźnienia w spłacie rat kapitałowo – odsetkowych Bank nalicza i pobiera odsetki jak dla należności przeterminowanych według zmiennej stopy procentowej, odpowiadającej wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, o których mowa w art. 481 §2¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny, tj. dwukrotnej wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 p. p. Wysokość i zasady zmiany odsetek karnych mają zastosowanie również dla należności objętych tytułami egzekucyjnymi.</p>

	<p>W przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem; ➤ niespłacenia w terminie określonym w Umowie rat kapitałowo-odsetkowych za pełne dwa okresy płatności ➤ niedopełnienie zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu mieszkaniowego, ➤ niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu; <p>Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków</p> <p>Bank może wstrzymać wypłaty kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank lub wypowiedzieć umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu; ➤ złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu lub braku postępowania upadłościowego; ➤ kredyt został udzielony wskutek działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę, oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.
<p>W przypadku gdy umowa o kredyt mieszkaniowy dotyczy kredytu dotyczy kredytu mieszkaniowego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych- wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia</p>	<p>Nie dotyczy</p>