



Informacje ogólne dotyczące kredytu mieszkaniowego

Podlegające 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 44-194 Knurów ul. Kosmonautów 9A
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	<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 kredytu	Od 1 roku do 25 lat , a w przypadku kredytów na zakup działki budowlanej - od 1 roku 15 lat
Nazwa wskaźnika referencyjnego , w oparciu o który ustala się stopę oprocentowania kredytu	Nie dotyczy
Rodzaj oprocentowania kredytu	Kredyt oprocentowany w oparciu o zmienną stopę procentową stanowiącą: - sumę stopy referencyjnej i marży Banku;

	<p>Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 6M, której wysokość określana jest jako średnia arytmetyczna z 6 miesięcy kalendarzowych. Stopa referencyjna WIBOR 6M ustalana jest na okresy 6-miesięczne, odpowiadającego okresom od 1 kwietnia do 30 września roku kalendarzowego, i obowiązuje od 1 listopada tego roku kalendarzowego do 30 kwietnia następnego roku kalendarzowego, oraz od 1 października roku kalendarzowego do 31 marca następnego roku kalendarzowego, i obowiązuje od 1 maja tego roku kalendarzowego do 31 października następnego roku kalendarzowego. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów kredytowych, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo o 1,00 p.p. do czasu prawomocnego ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomości.</p> <p>Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest na stronie internetowej Banku www.okbank.pl</p> <p>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.</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 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</p>
<p>Reprezentatywny przykład</p>	<p>Warunki udzielenia kredytu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kredyt mieszkaniowy</u> • Kwota kredytu 110 000 PLN • Okres kredytowania 10 lat - (120 miesięcy) • Raty kredytu spłacane z częstotliwością miesięczną • Spłata kredytu w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (rosnące raty kapitałowe ustalone według metody annuitetowej oraz raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia) • Oprocentowanie: 3,61% (WIBOR 6M +marża Banku) • Prowizja od udzielenia kredytu – 2035zł • Opłata przygotowawcza za złożenie wniosku

	<p>215zł</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przykład liczony przy LtV w przedziale od 0,5-0,8 <p>RRSO dla kredytu hipotecznego wynosi 4,12% obliczone zgodnie z Ustawą z dnia 23 marca 2017r o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami; o zmiennym oprocentowaniu 3,61% dla kredytu mieszkaniowego w kwocie 110 000zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100) na okres 120 miesięcy i spłaconego równych ratach na 20-go dni każdego miesiąca (119 rat w kwocie 1093,42 zł oraz ostatnia rata wyrównawcza w kwocie 1105,73 zł). Całkowity koszt kredytu wyniesie 23 472,71 zł w tym: opłata przygotowawcza za złożenie wniosku kredytowego 215zł prowizja od udzielenia kredytu 2035 zł odsetki 21 222,71 zł.</p> <p><i>Całkowita kwota do zapłaty wyniesie 133 472,71zł. Stan na dzień 22 lipca 2017r Przedstawione dane mają charakter informacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu artykułu 66 K.C.</i></p>
<p>Wskazanie waluty obcej wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania kredytu w walucie obcej oraz o ryzyku walutowym związanym z tym kredytem (dotyczy kredytów w walucie obcej)</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Inne możliwe koszty do zapłaty</p>	<p>Koszty ustanowienia zabezpieczeń – nieznane Bankowi, w związku z tym nie są ujmowane w RRSO</p>
<p>Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Orzesko – Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie</p>	<p>Bank umożliwia spłatę kredytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ w ratach malejących kapitałowo-odsetkowych ✓ w równych ratach kapitałowo – odsetkowych (rosnące raty kapitałowe ustalone według metody annuitetowej oraz raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia) <p>Raty kredytu spłacane są z częstotliwością miesięczną</p>
<p>Warunki przedterminowej spłaty kredytu</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu w każdym czasie bez konieczności podpisania aneksu do Umowy kredytu. ➤ W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo - odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo - odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo – odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty

	<p>kredytu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu na wniosek kredytobiorcy Bank przekazuje, na trwałym nośniku, informacje o kosztach spłaty całości 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 nalicza 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.
Konieczność wyceny nieruchomości	Nie dotyczy
Wskazanie usług dodatkowych, które Konsument jest zobowiązany nabyć w celu uzyskania kredytu hipotecznego	Nie dotyczy
Możliwe konsekwencje niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy kredytu	<p>W przypadku opóźnienia w spłacie rat Bank nalicza i pobiera odsetki jak dla należności przeterminowanych w wysokości pięciokrotności stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie określone w art. 481 ustawy – Kodeks cywilny.</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 hipotecznego ➤ 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

	<p>nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 podwyższenia wartości wskaźnika LtV o co najmniej 20% - Bank uprawniony jest do żądania od Kredytobiorcy działań zmierzających do jego poprawy, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia kredytu o wartości adekwatnej do obniżonej wartości nieruchomości, ✓ skrócenie terminów spłat; ✓ zwiększenie wartości dotychczasowego zabezpieczenia w celu uzyskania pożądanego wskaźnika LtV (np. poprzez podniesienie wartości nieruchomości poprzez remont, modernizację lub adaptację nieruchomości sfinansowanych środkami własnymi Kredytobiorcy); ✓ spłata części lub całości wierzytelności Banku; ✓ zmiana zabezpieczenia.
<p>Wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem wsparcia, gdy umowa o kredyt dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych</p>	<p>Nie dotyczy</p>