

INFORMACJE OGÓLNE

SPORZĄDZONE W OPARCIU O WYMOGI USTAWY O KREDYCIE HIPOTECZNYM ORAZ O NADZORZE NAD POŚREDNIKAMI KREDYTU HIPOTECZNEGO I AGENTAMI

Cecha	Opis cechy
1. Produkt bankowy	Kredyt hipoteczny na nieruchomości mieszkalną
2. Kredytodawca (podmiot publikujący informację)	PEKAO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-675) przy ul. Wołoskiej 18
3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego	1) wpisana na pierwszym miejscu lub posiadająca prawo pierwszeństwa hipoteka na rzecz Banku ustanowiona na nieruchomości, 2) cesja z polisą ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, a w okresie realizacji inwestycji dodatkowo od ryzyk budowlanych, 3) weksel własny in blanco z deklaracją wekslową
4. Okres kredytu	Minimalny: brak Rekomendowany przez Bank okres kredytu: max 25 lat. Maksymalny możliwy to 32,5 roku (w tym max 2,5 roku na realizację inwestycji) przy czym maksymalny okres spłaty rat kapitałowych wynosi 30 lat. Okres kredytowania nie powinien przekroczyć okresu, w którym najstarszy Wnioskodawca przekroczy wiek 67 lat.
5. Cele kredytowania	Celem kredytu jest finansowanie własnych potrzeb mieszkaniowych. Kredyt może być przeznaczony na: 1) zakup nieruchomości na rynku wtórnym, 2) zakup od dewelopera nieruchomości oddanej do użytkowania, 3) budowę nieruchomości, 4) przebudowę nieruchomości podwyższającej jej wartość, 5) remont lub prace wykończeniowe nieruchomości, 6) spłatę kredytów/ pożyczek na cele mieszkaniowe związanych z nieruchomością, zaciągniętych w innych bankach/ instytucjach finansowych. Dopuszcza się łączenie powyższych celów w jednym kredycie.



6. Usługi dodatkowe	Brak usług dodatkowych, które Klient zobowiązany jest nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na warunkach przedstawionych w informacji.
7. Stopa oprocentowania kredytu WIBOR 6M	<p>WIBOR – wyrażony procentowo wskaźnik o charakterze referencyjnym, na dzień zawarcia Umowy będący średnią arytmetyczną stóp procentowych oferowanych przez wybrane główne banki dla lokat w PLN na warszawskim rynku międzybankowym, ustalany każdego dnia roboczego o godz. 11.00, dystrybuowany przez serwis Bloomberg, Reuters lub inny serwis informacyjny, publikowany przez Bank następnego dnia roboczego do godziny 9.30.</p> <p>Bank nie ma wpływu na wartość wskaźnika o charakterze referencyjnym WIBOR 6M, którego administratorem w dniu zawarcia Umowy jest GPW Benchmark S.A.</p>
8. Oprocentowanie kredytu hipotecznego	<p>Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej.</p> <p>Wskaźnik o charakterze referencyjnym WIBOR obowiązujący dla Umowy będzie zmieniany co 6 miesięcy w tym samym dniu miesiąca, w którym nastąpiło sporządzenie Umowy (WIBOR 6M). Jeśli dzień zmiany wskaźnika o charakterze referencyjnym nie przypada na dzień roboczy, zmiana dokonywana jest w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu, a jeżeli dzień zmiany przypada na dzień, którego nie ma w danym miesiącu, zmiana dokonywana jest w ostatnim dniu miesiąca.</p> <p>WIBOR 6M obowiązujący w dniu zawarcia Umowy jest ustalany przez Bank w dniu sporządzenia Umowy i odpowiada wskaźnikowi o charakterze referencyjnym WIBOR 6M z dnia poprzedzającego dzień sporządzenia Umowy. Dane historyczne dotyczące wskaźników o charakterze referencyjnym są przechowywane przez Bank, a także dostępne (publikowane) na stronie internetowej Banku.</p> <p>Kredyty oprocentowane według zmiennej stopy procentowej obarczone są ryzykiem stopy procentowej. Odsetki od kredytów zmieniają się co 6 miesięcy („cykl odsetkowy”). Jeżeli WIBOR 6M wynosił 1,87 zaś marża kredytu to 1,90 % to oprocentowanie kredytu hipotecznego wyniesie 3,77%.</p> <p>Należy pamiętać, że w przypadku długoterminowego kredytu hipotecznego, poziom stóp procentowych, od którego zależy jego oprocentowanie, wielokrotnie może ulec zmianie, w tym możliwy jest wzrost oprocentowania kredytu. Trzeba podkreślić, że WIBOR 6M jeszcze 10 lat temu wynosił około 6%, zaś 15 lat temu – ponad 25%!</p> <p>Klient powinien być świadomy ryzyka stopy procentowej oraz tego, że niekorzystna jej zmiana powoduje wzrost raty kapitałowo-odsetkowej kredytu.</p> <p>W przypadku zaciągnięcia kredytu złotowego w wysokości 290.000 zł na okres 25 lat, oprocentowanego na 3,77 %, spłacanego w ratach równych, miesięczna rata wynosiłaby 1.495,09 zł.</p>



	<p>Przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 400 punktów bazowych (z 1,87 % do 5,87 %), rata kredytu wyniosłaby 2.194,26 zł. Zatem wzrost stopy procentowej o 400 punktów spowoduje wzrost raty kredytu o blisko 700 zł.</p>
9. Reprezentatywny przykład	<p>Użyte poniżej określenia oznaczają:</p> <ol style="list-style-type: none">1. całkowita kwota kredytu hipotecznego – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy kredytu hipotecznego,2. całkowity koszt kredytu hipotecznego – zalicza się obciążające kredytobiorcę :<ol style="list-style-type: none">a) odsetki od kredytu,b) opłatę za przyznanie kredytu,c) PCC od hipoteki,d) opłatę skarbową od pełnomocnictwa (jeżeli wniosek o hipotekę składa Bank),e) koszt ubezpieczenia Nieruchomości ponoszony przez Kredytobiorcę,f) opłatę za przyznanie podwyższenia kwoty kredytu,g) opłatę za sporządzenie ekspertyzy bankowo-hipotecznego wartości Nieruchomości dokonywana w efekcie wniosku Kredytobiorcy,h) opłatę za inspekcję nieruchomości dokonywaną w efekcie wniosku Kredytobiorcy,i) rekompensatę z tytułu częściowej bądź całkowitej przedterminowej spłaty kredytu,j) opłatę za zmianę warunków cenowych umowy kredytu na wniosek Kredytobiorcy,k) opłatę za zmianę warunków umowy kredytu na wniosek Kredytobiorcy,l) opłatę za pisemną opinię bankową wydaną przez Bank na wniosek Kredytobiorcy,m) opłatę za wydanie zaświadczenia o wysokości zadłużenia i/lub spłaconych odsetek,n) opłatę za sporządzenie na wniosek kredytobiorcy lub poręczyciela odpisu Umowy kredytu.3. całkowita kwota do zapłaty przez Klienta – suma całkowitego kosztu kredytu hipotecznego i całkowitej kwoty kredytu hipotecznego,4. rzeczywista roczna stopa oprocentowania RRSO – całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez Klienta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym przy założeniu, że oprocentowanie kredytu i <p>Do momentu uruchomienia kredytu w całkowitym koszcie kredytu uwzględnia się koszty wskazane od lit. a) do lit. d) tj. koszty znane Bankowi na dzień sporządzania formularza informacyjnego.</p>

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

ul. Wołoska 18
02- 675 Warszawa
www.pekaobh.pltel. 22/85 21 900
tel. 22/85 21 901
fax 22/85 26 123

	<p>składniki RRSO pozostaną niezienne przez cały okres kredytowania a Umowa kredytu będzie obowiązywać przez uzgodniony okres kredytowania a strony umowy wywiążą się ze swoich zobowiązań określonych w Umowie.</p> <p>Rzeczywista roczna stopa oprocentowania dla reprezentatywnego przykładu wynosi 3,80 % i wyliczona została przy następujących założeniach:</p> <p>Kredyt na zakup nieruchomości lokalowej.</p> <p>Całkowita kwota kredytu 290.000,00 zł; kredyt zaciągnięty na okres 25 lat, 300 rat do spłaty, wkład własny 20 %, zmienne oprocentowanie kredytu – 3,77 % wyliczone jako suma wskaźnika o charakterze referencyjnym (1,87 %) i marży kredytu w wysokości 1,90%, równa rata kapitałowo-odsetkowa w wysokości 1.495,09 zł.</p> <p>Całkowity koszt kredytu – 159.000,00 zł.</p> <p>Całkowita kwota do zapłaty przez Klienta – 450.000,00 zł.</p>
10. Inne koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny	<p>W całkowitym koszcie kredytu nie są ujmowane koszty opłat sądowych, które Klient może ponieść w związku z umową kredytu, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">• koszt założenia księgi wieczystej• koszt wpisu hipoteki umownej do księgi wieczystej• koszt wpisu Klienta jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej• koszt wykreślenia wpisu hipoteki z księgi wieczystej• koszt wpisu roszczenia o przeniesienie hipoteki w opróżnione miejsce hipoteczne• koszt wykreślenia hipoteki innego wierzyciela• koszt ujawnienia budynku/zabudowy <p>Ponadto w całkowitym koszcie kredytu nie są uwzględnione następujące koszty:</p> <ul style="list-style-type: none">• odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości• taksa notarialna za Akt Notarialny• taksa notarialna za oświadczenie o ustanowieniu hipoteki• taksa notarialna za oświadczenie o rozporządzeniu opróżnionym miejscem hipotecznym• zaświadczenie o wysokości zadłużenia• zaświadczenie o spłacie/zamknięciu karty• zaświadczenie z Urzędu Skarbowego• zaświadczenie z ZUS / KRUS• wypis z rejestru gruntów• koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych• koszt związany w prowadzeniem rachunku i innym banku, na którym zostanie ustanowione polecenie zapłaty.

Pekao Bank Hipoteczny S.A.

ul. Wołoska 18
02- 675 Warszawa
www.pekaobh.pltel. 22/85 21 900
tel. 22/85 21 901
fax 22/85 26 123

	<p>Jeżeli Klient korzysta z oferty dostępnej na rynku, maksymalna wysokość tych kosztów jest uzależniona od uzgodnień z ubezpieczycielem lub notariuszem wybranym przez Klienta.</p>
11. Przedterminowa spłata kredytu	<p>Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie dokonać spłaty całości bądź części Kredytu przed terminem wynikającym z harmonogramu spłat Kredytu.</p> <p>W celu dokonania wcześniejszej spłaty Kredytu Kredytobiorca pisemnie poinformuje Bank, że wpłacana kwota stanowi przedterminową spłatę Kredytu oraz wskaże termin spłaty oraz czy po dokonaniu przedterminowej spłaty Kredytu wysokość rat Kredytu ulega zmniejszeniu przy zachowaniu pierwotnego okresu kredytowania, czy okres kredytowania ulega skróceniu z zachowaniem dotychczasowej wysokości miesięcznych rat Kredytu. Przedterminowa spłata części Kredytu ze skróceniem okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy.</p> <p>W przypadkach, w których Kredytobiorcą jest więcej niż jedna osoba, dyspozycja przedterminowej spłaty Kredytu bez skrócenia okresu kredytowania może być złożona przez jedną z osób będących Kredytobiorcą.</p> <p>Wraz z dokonaniem przedterminowej spłaty Kredytu Kredytobiorca uiszcza na rzecz Banku przewidzianą dla Kredytu rekompensatę z tytułu przedterminowej spłaty Kredytu zgodnie z TOiP.</p> <p>Z zastrzeżeniem ustępu poniżej, kwoty wpłacane na rachunek Banku do spłaty Kredytu bądź inny rachunek Banku ponad wymagalne wierzytelności Banku, Bank zatrzymuje do czasu otrzymania od Kredytobiorcy pisemnej dyspozycji o przeznaczeniu tych kwot. Na podstawie takiej dyspozycji Bank dokonuje rozliczenia wpłaconych środków. Kredytobiorcy nie przysługują odsetki za czas od dnia wpływu środków do Banku do dnia ich rozliczenia przez Bank.</p> <p>W przypadku braku pisemnej dyspozycji, o której mowa w ustępie powyżej, do dnia wymagalności najbliższej raty Kredytu, kwoty zgromadzone na rachunku Banku do spłaty Kredytu zostaną pobrane na spłatę wierzytelności Banku wynikających z Umowy w terminie spłaty raty Kredytu w całości bądź do wysokości wierzytelności Banku wymagalnych w terminie spłaty raty Kredytu</p>
12. Warianty spłaty kredytu	<p>Raty spłacane są miesięcznie.</p> <p>Kredyt wraz z odsetkami może być spłacany w:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ratach annuitetowych – równe raty obejmujące kapitał i odsetki naliczane od faktycznego zadłużenia,2) ratach malejących - malejące raty obejmujące równe miesięczne raty kapitałowe i malejące odsetki naliczane od faktycznego zadłużenia. <p>Wysokość regularnie spłacanych rat wyliczoną w parciu o</p>

Pekao Bank Hipoteczny S.A.



ul. Wołoska 18
02-675 Warszawa
www.pekaobh.pl



tel. 22/85 21 900
tel. 22/85 21 901
fax 22/85 26 123

	<p>reprezentatywny przykład, pod warunkiem utrzymania się stawki referencyjnej, od której zależy oprocentowanie kredytu na aktualnym poziomie, wynosi dla raty równej: 1.495,09 zł.</p> <p>Kredytobiorca zobowiązany jest do posiadania, do czasu całkowitej spłaty Kredytu, rachunku ROR lub innego rachunku bankowego w banku będącym stroną porozumienia w sprawie stosowania polecenia zapłaty przez cały okres kredytowania oraz do regulowania rat Kredytu za pomocą polecenia zapłaty z tego rachunku.</p>
<p>13. Przedmiot zabezpieczenia</p>	<p>Przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego może być prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości mieszkalnej położonej na terytorium Polski typu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lokal mieszkalny, 2. działka zabudowana domem jednorodzinny, 3. nieruchomość o charakterze mieszkalno-komercyjnym, z zastrzeżeniem, że część komercyjna nie może przekraczać 30 % powierzchni budynku.
<p>14. Określenie wartości nieruchomości, mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia</p>	<p>Bank wykonuje wycenę nieruchomości w formie ekspertyzy bankowo – hipotecznej wartości nieruchomości.</p> <p>Bankowo - hipoteczna wartość nieruchomości – ustalona na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. t.j. z 2016 poz. 1771 ze zm.) wartość nieruchomości, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia Kredytu.</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości – najbardziej prawdopodobna cena nieruchomości możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy założeniu, że strony umowy sprzedaży są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, a także upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków tej umowy sprzedaży.</p>
<p>15. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>Naruszenie Umowy następuje, jeżeli Kredytobiorca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nie dotrzymuje warunków udzielenia Kredytu, 2. utracił zdolność kredytową. <p>Kredytobiorca nie dotrzymuje warunków udzielenia Kredytu jeżeli nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z Umowy albo jeżeli oświadczenia i zapewnienia złożone przez Kredytobiorcę w Umowie lub w jakimkolwiek innym dokumencie przedstawionym w Banku (zarówno w okresie poprzedzającym zawarcie Umowy jak i w okresie kredytowania) są niezgodne ze stanem rzeczywistym, albo jeżeli Kredytobiorca w inny sposób narusza postanowienia Umowy.</p> <p>Bank zawiadamia Kredytobiorcę o naruszeniu Umowy przez Kredytobiorcę informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Banku. Bank jest uprawniony do</p>

Pekao Bank Hipoteczny S.A.



ul. Wołoska 18
02- 675 Warszawa
www.pekaobh.pl



tel. 22/85 21 900
tel. 22/85 21 901
fax 22/85 26 123

	<p>zawiadomienia o naruszeniu Umowy innych osób będących dłużnikami Banku.</p> <p>W przypadku naruszenia postanowień Umowy przy braku bądź bezskuteczności restrukturyzacji, a także przy odrzuceniu wniosku o restrukturyzację, Bank może obniżyć kwotę przyznanego Kredytu lub wypowiedzieć Umowę w całości lub w części. W przypadku spłaty części Kredytu w sytuacji określonej w zdaniu powyżej, Bankowi nie przysługuje przewidziana dla Kredytu rekompensata z tytułu przedterminowej spłaty Kredytu.</p> <p>Jeżeli Kredytobiorca złożył wniosek o wypłatę, lecz wypłata jeszcze nie nastąpiła, Bank może w określonych wyżej przypadkach wstrzymać wypłatę Kredytu/transzy Kredytu i wezwać Kredytobiorcę do usunięcia stwierdzonego naruszenia lub do udzielenia dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu we wskazanym przez Bank terminie.</p> <p>Okres wypowiedzenia Umowy wynosi 30 (trzydzieści) dni, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy – 7 (siedem) dni. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.</p> <p>Jeżeli Bank wypowiedział Umowę po wypłacie Kredytu w całości lub w części, wówczas po upływie okresu wypowiedzenia Umowy, Kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami należnymi Bankowi za okres korzystania z Kredytu i do zapłaty wszelkich innych wymagalnych już należności Banku wynikających z Umowy.</p> <p>W przypadku stwierdzenia przez Bank, że decyzja kredytowa o udzieleniu Kredytu została podjęta na podstawie fałszywych danych, informacji, dokumentów lub oświadczeń, przedłożonych przez Kredytobiorcę, Bank może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania Umowy w tym trybie po wypłacie Kredytu w całości lub w części, Bank wyznaczy Kredytobiorcy termin do zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami należnymi Bankowi za okres korzystania z Kredytu z wszelkimi innymi wymagalnymi już należnościami Banku wynikającymi z Umowy, z przewidzianą dla Kredytu rekompensatą z tytułu przedterminowej spłaty Kredytu.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia Umowy Bank wstrzymuje wypłatę kolejnych transz Kredytu.</p>
--	--

