

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY UNIWERSALNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

1	Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów
2	Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:	Cel dowolny
3	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:	Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu: 1) weksel własny in blanco "nie na zlecenie" wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową; 2) hipoteka ustanowiona na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku; 4) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku; 5) poręczenie według prawa wekslowego (brak podwyższenia marży do czasu ustanowienia hipoteki), 6) inne zabezpieczenia wymagane przez Bank. Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru): 1) poręczenie cywilne 2) kaucja pieniężna 3) blokada środków pieniężnych na rachunku 4) brak powyższych - podwyższenie marży do czasu ustanowienia hipoteki
4	Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny;	Okres kredytowania wynosi : od 1 roku do 15 lat
5	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 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: Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: https://www.gpwbenchmark.pl 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.	
6	Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku: Stopa referencyjna WIBOR 3M jest określana na dwa dni robocze przed końcem kwartału kalendarzowego na okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom

	stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, 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:	kalendarzowym. Pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca). Ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej Do czasu <i>otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej/ sprawdzenia przez Bank wpisu hipotecznego w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych</i> nieruchomości, z prawomocnym wpisem hipoteki, Bank podwyższa marżę o 1,00 p.p. Ostatnim dniem obowiązywania podwyższonej marży jest dzień <i>dostarczenia do Banku/uzyskania przez Bank odpisu z księgi wieczystej/wydruku z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych</i> z prawomocnym wpisem hipoteki, z zastrzeżeniem, że po <i>przedłożeniu odpisu/uzyskaniu potwierdzenia prawomocności wpisu</i> Bank dokona zwrotu kwoty odsetek naliczonych w części odpowiadającej podwyższonej marży, za okres od dnia dokonania wpisu hipoteki do dnia jego przedłożenia Bankowi. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.pmbank.pl). 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. 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.
7	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 ryzyku walutowym związanym z tym kredytem nie dotyczy	
8	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 10,54% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 80.000 PLN; okres kredytowania: 180 miesięcy; wkład własny: 50% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 9,74% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy referencyjnej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,74%) i marży Banku w wysokości 5,00 %, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości (do czasu ustanowienia hipoteki Bank podwyższana marżę kredytu o 1 p.p.). Raty malejące. Pierwsza rata miesięczna: 1.206,65 PLN. Całkowity koszt kredytu 59.974,08 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 58.774,08 PLN, prowizja przygotowawcza (nie kredytowana): 1,50% kwoty udzielonego kredytu wynosząca 1.200 PLN, koszt ustanowienia hipoteki: 200 PLN podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 139.974,08 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy o kredyt

		może ulec zmianie w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została wykonana na dzień 21.04.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie dla Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego.
9	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;	Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO: 1) koszt wyceny nieruchomości – PM Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta; 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Banku Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.
10	Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;	Bank umożliwia spłatę rat kredytów w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych. Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Pierwsza rata miesięczna: 1.206,65 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 80.000 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 180 miesięcy; wkład własny: 50% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 9,74% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy referencyjnej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,74%) i marży Banku w wysokości 5% Wyliczenia na dzień 21.04.2022 r.
11	Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego	Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części. W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu 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. Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, 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 kredytu. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu. Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny: W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku: <i>Spłata przed terminem całości lub części kredytu w okresie do 36 miesięcy od dnia</i>

		podpisania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – 2% nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej kwoty w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. (za wyjątkiem spłaty całości kredytu spowodowanej wypowiedzeniem przez Kredytobiorcę Umowy kredytu w przypadku braku akceptacji zmian wprowadzonych w Regulaminie lub Taryfie, określonych w Umowie kredytu oraz gdy wcześniejsza spłata kapitału następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego. Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu.)
12	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;	Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami: Wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące). W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy nowej wyceny nieruchomości. Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.
13	Wskazanie usług dodatkowych , które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca: nie dotyczy	
14	Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:	1. Bank może wstrzymać wypłatę kredytu i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu, do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank w przypadku, gdy Kredytobiorca: 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu; 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub 3) przedstawił nieprawdziwe informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej; 4) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu. 2. Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku: 1) przekroczenia poziomu LtV 60%; 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu; 3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny; 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu; 5) utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy; 6) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Kredytobiorcy; 7) niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wymienionych w ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 2. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1-4 Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania

		odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu. W przypadku określonym w ust. 2 pkt. 5, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu. Bank wypowiada Umowę kredytu w przypadku: 1) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenia wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie; 2) odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
15	Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych: nie dotyczy	
16	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	