

Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku ul. Strzelecka 2 74-320 Barlinek
Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać przeznaczony :	<ol style="list-style-type: none"> 1) budowę, nadbudowę, rozbudowę, lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego, 2) lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, zakup i nabycie: <ol style="list-style-type: none"> a) działki budowlanej, na której jest lub będzie realizowana budowa nieruchomości mieszkalnej, część kredytu może być przeznaczona na wykończenie nieruchomości pod warunkiem, że stanowi kontynuację przedsięwzięcia finansowanego poprzez kredyt, b) lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (również w budowie) na rynku pierwotnym lub wtórnym, c) własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym lub wtórnym, 3) zamianę domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub zamianę prawa do lokalu tj.: <ol style="list-style-type: none"> a) dopłatę związaną z zamianą domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, b) dopłatę związaną z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w prawo własności, 4) wykup służbowego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, adaptację pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, 5) inne cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, np.: <ol style="list-style-type: none"> a) pokrycie kosztów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przez товариства budownictwa społecznego, b) finansowanie kosztów i opłat związanych z kredytowanym przedsięwzięciem kredytowym np.: opłaty notarialne i skarbowe, opłaty związane z uzyskaniem pozwoleń, koszt projektów budowlanych, 6) spłatę kredytu zaciągniętego w innym banku na w/w cele, 7) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów; <p>Bank może zaakceptować sfinansowanie innych kosztów ponoszonych przez Kredytobiorcę związanych z realizowaną inwestycją.</p>
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;	<ol style="list-style-type: none"> 1) hipoteka ustanowiona na nieruchomości, użytkowaniu wieczystym bądź innym prawie do nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania tj.: własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego lub prawem do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych, 3) weksel „in blanco” Kredytobiorcy wraz z wypełnioną deklaracją wekslową, 4) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku, 5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorców złożone w formie aktu notarialnego, 6) cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy w razie zajścia innego niż śmierć ubezpieczonego Kredytobiorcy wypadku ubezpieczeniowego zawartej na warunkach uwzględniających minimalny zakres ubezpieczenia i akceptowany zakres wyłączeń odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń wymagany przez Bank, 7) ustanowienie Banku jako uposażonego uprawnionego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego Kredytobiorcy z tytułu umowy ubezpieczenia na życie, 8) cesja praw wierzytelności z umowy zawartej z deweloperem, 9) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez Bank. <p>Do czasu ustanowienia hipoteki podwyższa się marżę kredytu.</p>
Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny;	<p>Okres kredytowania wynosi nie dłuższy niż 30 lat z zastrzeżeniem, że maksymalny okres spłaty nie powinien przekraczać 20 lat w przypadku, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kwota kredytu jest równa lub niższa od 20.000,00 PLN 2) przedmiotem udzielenia kredytu jest zakup samej działki budowlanej.
<p>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 dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:</p> <p>Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej:</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.**

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 stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

1. Kredyt udzielony w złotych polskich, oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej ustalonej według stawki WIBOR powiększonej o marżę Banku.
2. Maksymalna wysokość oprocentowania kredytu, o którym mowa w ust. 1, nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (odsetki maksymalne); jeżeli oprocentowanie kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne.
3. Wysokość odsetek ustawowych, o których mowa w ust. 3, równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych.
4. Wysokość odsetek ustawowych ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
5. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.gbsbank.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

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 2,85 % dla następujących założeń:
całkowita kwota kredytu: 210 685,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 216 miesięcy; wkład własny: powyżej 50% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 2,56 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 0.21 %) i marży Banku w wysokości 2,35%, po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości (do czasu ustanowienia hipoteki Bank podwyższana marżę kredytu o 1,00 p.p.) 216 miesięcznych równych rata po 1 218,47 PLN i ostatnia rata wyrównująca w wysokości 1 217,63 PLN. Całkowity koszt kredytu 56 936,38 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 52 503,68 PLN, prowizja nie kredytowana za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 4 213,70 PLN (dla posiadaczy rachunku otwartego od co najmniej 12M z kartą płatniczą/debetową). Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 PLN, podatek od czynności cywilno- prawnej (PCC-1) -19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 263 188,68 PLN. Kalkulacja została dokonana na dzień 22.01.2021 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych 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 – GBS 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.

<p>Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez GBS Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;</p>	<p>Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych <p>Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej.</p> <p>Równa rata miesięczna: 1 218,47 PLN</p> <p>Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:</p> <p>całkowita kwota kredytu: 210 685,00 PLN (bez kredytowanych kosztów);</p> <p>okres kredytowania: 216 miesięcy;</p> <p>wkład własny: powyżej 50% wartości nieruchomości;</p> <p>oprocentowanie kredytu: [2,56] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 0.21 %) i marży Banku w wysokości 2,35%</p> <p>Wyliczenia na dzień 22.01.2021 r.</p>
<p>Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego</p>	<p>Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.</p> <p>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.</p> <p>Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o kosztach spłaty przed terminem, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.</p> <p>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.</p> <p>Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:</p> <p>W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [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*. 2) spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu. <p>*Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego.</p>
<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>Operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.</p> <p>Wycena jest wymagana, klient zobowiązany jest do jej sporządzenia na własny koszt i dołączenia do wniosku kredytowego.</p> <p>Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.</p>
<p>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:</p> <p>nie dotyczy</p>	
<p>Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:</p>	<p>W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem; 2. niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej; 3. niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego; 4. niedopełnienia 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. Rezygnacja z któregośkolwiek z zabezpieczeń Kredytu Hipotecznego stanowi zmianę warunków Umowy Kredytu i wymaga podpisania aneksu. Za sporządzenie aneksu Bank pobiera opłatę w wysokości 200,00 zł zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji za czynności i usługi bankowe w złotych dla osób fizycznych w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku.</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>nie dotyczy.</p>	