

FORMULARZ INFORMACYJNY DOTYCZĄCY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Niniejszy dokument został przygotowany w oparciu o dostarczone dotychczas przez Państwa informacje, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji na rynku finansowym.

(Wprowadzenie)
Niniejszy dokument został przygotowany dla: w dniu 2017-07-20 . Podane poniżej informacje obowiązują do dnia rrrr-mm-dd. Po tym terminie mogą się one zmienić odpowiednio do sytuacji na rynku. Niniejszy dokument nie zobowiązuje Alior Bank Spółka Akcyjna do udzielenia Państwu kredytu hipotecznego. Aby wyróżnić poszczególne informacje, stosuje się pogrubienie, przyciemnione tło lub większą czcionkę.
1. Kredytodawca
Alior Bank Spółka Akcyjna Telefony kontaktowe: Z telefonów stacjonarnych i komórkowych: 19 502/12 370 7000 Z sieci Play: 12 19 502 Z zagranicy: +48 12 19 502/ +48 (12) 370 7000 Adres korespondencyjny: ul. Postępu 18B 02-676 Warszawa Siedziba Banku: ul. Łopuszańska 38D 02-232 Warszawa www.aliorbank.pl Osoba wyznaczona do kontaktów/punkt kontaktowy:
2. (W odpowiednich przypadkach) Pośrednik kredytu hipotecznego
Nie dotyczy
3. Główne cechy kredytu hipotecznego
Kwota i waluta udzielanego kredytu hipotecznego: 224 842,11 PLN
Okres kredytowania: 312 miesięcy

Kredyt zabezpieczony na nieruchomości Megahipoteka przeznaczony na:

- 1) **Zakup nieruchomości mieszkalnej na rynku pierwotnym**
- 2) **Koszty kredytu**

Kredyt będzie spłacany w ratach zawierających kapitał i odsetki o ile jego uruchomienie nastąpi najpóźniej w dniu, który wskazaliście Państwo jako dzień spłaty raty. W przypadku uruchomienia kredytu po dniu wskazanym jako dzień spłaty raty, pierwsze raty mogą być ratami wyłącznie odsetkowymi.

W okresie wykorzystania kredytu (wypłaty kwoty kredytu w transzach w różnych terminach) kredyt będzie spłacany w ratach zawierających odsetki liczone z uwzględnieniem salda zadłużenia (kwoty wypłaconego kredytu). Okres wykorzystania kredytu jest liczony w miesiącach od dnia zawarcia umowy kredytowej. Pierwsza rata przypadająca po okresie wykorzystania kredytu jest ratą odsetkową. Kolejne raty są już ratami zawierającymi kapitał i odsetki.

Stopa oprocentowania kredytu stanowi sumę stopy referencyjnej WIBOR 3M 2 dni wstecz oraz marży banku. Określona w umowie marża banku wynosi:

- 1) **5.29 %** – w okresie do czasu ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego
- 2) **2.79 %** – w pozostałym okresie kredytowania o ile:
 - a) Bank będzie w posiadaniu aktualnej polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu lub polisy ubezpieczenia na życie o ile stanowi dodatkowe zabezpieczenie kredytu. W przypadku braku dostarczenia polisy, marża banku wzrośnie o **0.8 p.p.**
 - b) **Nie zrezygnują Państwo z ubezpieczenia na życie z opłaconą z góry za okres 5 lat składką ubezpieczenia. W przypadku rezygnacji przed upływem pierwszego, 5 letniego okresu ochrony, marża banku wyniesie 4.85 %**

W całym okresie kredytowania, stopa oprocentowania jest zmienna i zmienia się w terminach 3 miesięcznych w zależności od zmiany stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz**.

Nowa wysokość oprocentowania obowiązuje od dnia spłaty raty za poprzedni, 3 miesięczny okres obowiązywania poprzedniej stopy referencyjnej i będzie stanowiła sumę stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz** z przedostatniego dnia roboczego przed dniem spłaty raty oraz marży banku.

Całkowita kwota do spłaty: **406 667,05 PLN**

Oznacza to, że spłacą Państwo **1,81 PLN** za każdy(-e)(-ą) **1 PLN** pożyczony(-e)(-ą).

Wartość rynkowa nieruchomości przyjęta w celu przygotowania niniejszego arkusza informacyjnego 270 000,00

Maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego w stosunku do wartości rynkowej nieruchomości: 0.9 (przykładowa maksymalna kwota kredytu jaka może zostać udzielona przy przyjętej w celu przygotowania niniejszego arkusza informacyjnego wartości rynkowej nieruchomości wynosi 243 000,00 PLN)

Zabezpieczeniem kredytu będzie:

- 1) Hipoteka
- 2) Hipoteka łączna w przypadku, gdy celem kredytowania lub inwestycji będzie
 - a) nabycie udziału w nieruchomości wspólnej związane z prawem do miejsca parkingowego, komórki lokatorskiej lub innych pomieszczeń)
 - b) nabycie udziału w drodze dojazdowej do nieruchomości
- 3) **cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych żywiołów (nie dotyczy działek niezabudowanych)**
- 4) **cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Państwa lub osoby, która w ocenie banku powinna zostać ubezpieczona**
- 5) zabezpieczenie przejściowe – ubezpieczenie pomostowe do czasu ustanowienia zabezpieczenia

hipotecznego

- 6) **umowa przelewu wierzytelności z umowy deweloperskiej**
- 7) **umowa przelewu praw z otwartego/zamkniętego rachunku powierniczego**
- 8) **poręczenie cywilne** (o ile nieruchomości będąca zabezpieczeniem kredytu nie jest własnością Kredytobiorcy lub jest współwłasnością osoby nie będącej Kredytobiorcą)

4. Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego i inne koszty

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) to całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym. RRSO ma Państwu ułatwić porównanie różnych ofert.

RRSO w przypadku Państwa kredytu hipotecznego wynosi **5.89 %**

Na RRSO składa się:

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego stanowiąca:

- 1) sumę stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz** oraz marży **5.29 %** w okresie pierwszych **3** miesięcy. Wskazany okres jest szacunkowy i uwzględnia okres do czasu wpisu hipoteki na rzecz banku,
- 2) sumę stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz** oraz marży **2.79 %** w okresie pozostałych **309** miesięcy. Wskazany okres jest szacunkowy i uwzględnia okres do czasu wpisu hipoteki na rzecz banku,

Na dzień 2017-07-20 stopa referencyjna wynosi **1.73 %**

Koszty ponoszone jednorazowo:

- 1) Prowizja od kwoty udzielonego kredytu **2 248,42 PLN**
- 2) Składka ubezpieczenia na życie opłacona jednorazowo za okres pierwszych 5 lat okresu ubezpieczenia **11 242,11 PLN**
- 3) Opłata z tytułu inspekcji nieruchomości **250,00 PLN**
- 4) Koszt złożenia w formie aktu notarialnego, oświadczenia o poddaniu się egzekucji **2 119,05 PLN**

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Koszt ustanowienia hipoteki **200,00 PLN**

Koszty ponoszone okresowo:

- 1) Ujęte w ratach
 - a) Suma wszystkich składek ubezpieczenia na życie, opłacanych miesięcznie po upływie okresu pierwszych 5 lat **17 508,34 PLN**
Termin płatności: miesięcznie, w terminie płatności raty.
Odbiorca: Towarzystwo Ubezpieczeniowe

Nieujęte w ratach

Niniejsze RRSO jest obliczane na podstawie założeń odnoszących się do stóp oprocentowania.

Państwa kredyt hipoteczny jest kredytem o zmiennej stopie oprocentowania. Dlatego też, jeśli zmieni się stopa oprocentowania Państwa kredytu hipotecznego, faktyczna RRSO może różnić się od podanej tu RRSO. Na przykład, gdyby stopa oprocentowania kredytu hipotecznego wzrosła do **22.58 %**, RRSO mogłaby wzrosnąć do **29.41 %**.

Uwaga: niniejsze RRSO jest obliczane przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny.

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) Skutki naruszenia zobowiązań umownych tj.:
 - a) Odsetek od zadłużenia przeterminowanego (aktualna wysokość oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego wynosi **14.00 %**)
 - b) Jednorazowych, wielokrotnych opłat z tytułu działań monitoringu i monitów w wysokości 4,20 PLN (list polecony) lub 6,20 PLN (list polecony z potwierdzeniem odbioru)
 - c) Podwyższonej o 0,8 p.p. (punkt procentowy) marży z banku z tytułu niewywiązania się Konsumenta z obowiązku ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia
 - d) Zgłoszenia Konsumenta do ubezpieczenia nieruchomości w ramach ubezpieczenia grupowego w przypadku braku dostarczenia wraz z cesją polisy ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia. Koszt ubezpieczenia wynosi w skali roku 0,095 % od kwoty udzielonego kredytu i będzie odnawiany w kolejnych , rocznych okresach,
 - e) **Odstąpienia (rezygnacji) od ubezpieczenia na życie ze składką jednorazową za pierwszy, 5 letni okres ubezpieczenia w okresie pierwszych 5 lat. Bank podwyższy marżę w umowie kredytu do wysokości 4.85 %**
 - f) Rekompensaty z tytułu całkowitej lub częściowej spłaty kredytu
 - g) Opłaty z tytułu wyceny wartości zabezpieczenia (operat szacunkowy), wniesionej przez Państwa na rzecz rzeczoznawcy majątkowego

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

5. Częstotliwość i liczba spłat

Częstotliwość spłaty: **miesięczna**
Liczba spłat: **312**

6. Wysokość każdej raty

1 569,69 PLN (prognozowana rata do czasu wpisu hipoteki)
1 228,71 PLN (prognozowana rata po wpisie hipoteki)

Państwa dochody mogą się zmienić. Prosimy upewnić się, że w sytuacji gdy Państwa dochody zmniejszą się, będą Państwo nadal w stanie spłacać raty kredytu hipotecznego co miesiąc.

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego może się zmienić. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć. Na przykład, gdyby stopa oprocentowania kredytu hipotecznego wzrosła do **22.58 %**, wysokość raty mogłaby wzrosnąć do **4 243,42 PLN**.

Wysokość kwoty w PLN, którą będą Państwo musieli spłacać z każdą ratą co miesiąc, może ulec zmianie.

7. (W odpowiednich przypadkach) Poglądowa tabela spłat

Poniższa tabela pokazuje kwotę, która ma być spłacana co miesiąc.

Raty (kolumna nr 1) stanowią, w odpowiednich przypadkach, sumę należnych odsetek (kolumna nr 2), spłacanego kapitału (kolumna nr 3) i, w odpowiednich przypadkach, innych kosztów (kolumna nr 4). Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą:

- 1) składki ubezpieczenia na życie w kolejnym, po upływie 5 lat, okresie ubezpieczenia,
- 2) składki ubezpieczenia nieruchomości w kolejnym, rocznym okresie ubezpieczenia

Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr 5) to kwota kredytu hipotecznego, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

Harmonogram spłat

	1	2	3	4	5
21-08-2017	1 569,69	1 383,80	185,89	0,00	224 656,22
20-09-2017	1 569,69	1 296,24	273,45	0,00	224 382,77
20-10-2017	1 569,69	1 294,66	275,03	0,00	224 107,74
20-11-2017	1 228,71	860,33	368,38	0,00	223 739,36
20-12-2017	1 228,71	831,21	397,51	0,00	223 341,85
22-01-2018	1 228,71	912,70	316,01	0,00	223 025,84
20-02-2018	1 228,71	800,94	427,78	0,00	222 598,07
20-03-2018	1 228,71	771,84	456,88	0,00	222 141,19
20-04-2018	1 228,71	852,78	375,93	0,00	221 765,25
21-05-2018	1 228,71	851,34	377,38	0,00	221 387,88
20-06-2018	1 228,71	822,47	406,24	0,00	220 981,63
20-07-2018	1 228,71	820,96	407,75	0,00	220 573,88
łącznie w okresie pierwszych 12 miesięcy	15 767,46	11 499,27	4 268,23	0,00	-
22-07-2019	1 228,71	829,79	398,92	0,00	215 754,97
20-07-2020	1 228,71	730,02	498,69	0,00	210 615,95
20-07-2021	1 228,71	738,94	489,77	0,00	205 271,96
20-07-2022	1 228,71	743,67	485,04	0,00	199 692,93
20-07-2023	1 345,33	722,07	506,64	116,62	193 856,59
22-07-2024	1 341,69	744,12	484,60	112,98	187 808,23
21-07-2025	1 337,86	698,36	530,35	109,15	181 386,61
20-07-2026	1 333,89	607,85	620,87	105,18	174 682,19
20-07-2027	1 329,70	604,46	624,25	100,99	167 691,96
20-07-2028	1 325,32	596,57	632,15	96,61	160 388,14
20-07-2029	1 320,74	569,85	658,87	92,03	152 728,69
22-07-2030	1 315,97	558,30	670,41	87,26	144 761,34
21-07-2031	1 310,95	526,20	702,51	82,24	136 369,17
20-07-2032	1 305,73	459,75	768,97	77,02	127 600,76
20-07-2033	1 300,24	442,90	785,82	71,53	118 430,13
20-07-2034	1 294,51	407,41	821,30	65,80	108 843,67
20-07-2035	1 288,51	370,29	858,42	59,80	98 814,66
21-07-2036	1 282,25	341,60	887,12	53,54	88 339,18
20-07-2037	1 275,69	271,51	957,20	46,98	77 347,90
20-07-2038	1 268,82	240,09	988,62	40,11	65 865,88
20-07-2039	1 261,64	203,88	1 024,84	32,93	53 853,52
20-07-2040	1 254,13	156,95	1 071,77	25,42	41 289,55
22-07-2041	1 246,27	112,35	1 116,37	17,56	28 148,52
21-07-2042	1 238,05	59,73	1 168,98	9,34	14 389,93
22-06-2043	1 225,71	0,00	1 224,98	0,73	0,00
łącznie w całym okresie kredytowania	401 885,07	159535,53	224 842,12	17 508,34	-

Całkowity koszt kredytu: **193 067,05 PLN**

Zaktualizowany harmonogram spłat (tabelę amortyzacji) otrzymacie Państwo:

- 1) w dniu zawarcia umowy kredytu
- 2) po wypłacie kredytu (lub pierwszej transzy)
- 3) w kolejnych 3 miesięcznych okresach w zależności od zmiany stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz**

Podane w harmonogramie spłat raty mogą ulegać zmianie w okresach 3 miesięcznych. Pierwsze 3 raty są ratami uwzględniającymi aktualną wartość stopy referencyjnej, kolejne raty są ratami hipotetycznymi. Mają Państwo prawo do określenia dnia spłaty rat w umowie kredytowej. Dzień spłaty raty w podanym harmonogramie został przyjęty na podstawie Państwa deklaracji lub hipotetycznie, w oparciu o dzień sporządzenia informacji. W przypadku, gdy wypłata kredytu nastąpi po dniu wskazanym jako dzień spłaty raty, data pierwszej płatności ulegnie przesunięciu wg poniższego opisu:

Dzień spłaty raty: 20 każdego miesiąca

Dzień uruchomienia kredytu: 20 stycznia

Dzień pierwszej spłaty: 20 lutego

Dzień spłaty raty: 20 każdego miesiąca

Dzień uruchomienia kredytu: 25 stycznia

Dzień pierwszej spłaty: 20 marca

W sytuacji przesunięcia dnia spłaty pierwszej raty, kwota kapitału (o ile dotyczy) w pierwszej racie ulegnie obniżeniu lub będzie równa 0 (zero)

8. Dodatkowe obowiązki

Konsument musi wypełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu hipotecznego opisanych w niniejszym dokumencie:

- 1) Posiadać zdolność do czynności prawnych
- 2) Złożyć wniosek kredytowy wraz z kompletem dokumentów wskazanym przez bank w terminie 12 dni od dnia otrzymania niniejszego formularza
- 3) Udokumentować posiadanie, w ocenie banku, stabilnego i akceptowalnego źródła dochodu netto na poziomie nie niższym niż 10 000,00 PLN miesięcznie,
- 4) Nie posiadać miesięcznych zobowiązań w kwocie wyższej niż 0,00 PLN. Kwota obejmuje również, o ile dotyczy, przyjęty przez bank miesięczny koszt spłaty posiadanych limitów w rachunkach osobistych i kart kredytowych,
- 5) Potwierdzić, że deklarowane dane dotyczące sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, prawnej i finansowej są zgodne ze stanem faktycznym,
- 6) Zabezpieczyć kredyt hipoteką na nieruchomości, której aktualna wartość rynkowa nie będzie niższa niż określona w niniejszym formularzu w sekcji 3 a działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nie będą zawierały wpisów dotyczących np. ostrzeżeń dotyczących niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, postępowań egzekucyjnych, służebności osobistej lub hipotek,
- 7) ubezpieczyć nieruchomość będącą przedmiotem zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę równą wartości tej nieruchomości oraz dokonać cesji praw (umowa wierzycielności) z tej polisy na bank w terminie 30 dni od dnia nabycia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia o ile kredyt został wypłacony przed umową przeniesienia własności/nabycia spółdzielczego własnościowego prawa - tylko gdy zabezpieczeniem jest inna nieruchomość niż niezabudowana działka,
- 8) kontynuować ubezpieczenie nieruchomości w kolejnych okresach i każdorazowo przedkładać w Banku polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem przelewu wierzycielności (cesji) z umowy ubezpieczenia na Bank oraz potwierdzeniem opłacenia składki z tytułu tej polisy - suma ubezpieczenia kolejnych polis nie może być niższa niż aktualna wartość nieruchomości - tylko gdy zabezpieczeniem jest inna nieruchomość niż niezabudowana działka,
- 9) W przypadku ustanowienia zabezpieczenia w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia na życie - kontynuować ubezpieczenie z zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia kolejnych polis nie może być niższa niż aktualne saldo Kredytu,

- 10) dostarczyć do Banku w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, oryginału wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1,5-krotność Kwoty Kredytu brutto PLN, swoich zobowiązań wobec Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ma mocy art. 777§1 ust. 5 ustawy Kodeks postępowania cywilnego, obejmującego roszczenia Banku wynikające z tytułu niniejszej Umowy (oświadczenie to może być zawarte w akcie notarialnym przenoszącym własność nieruchomości obciążanej hipoteką na rzecz Banku), Umowy, ze wskazaniem terminu, do którego Bank może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności (36 miesięcy po terminie ostatecznej spłaty kredytu),
- 11) **przystąpić do oferowanego przez bank ubezpieczenia na życie z jednorazową płatnością składki za pierwszy, 5 letni okres ubezpieczenia i opłacenia składki najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu**
- 12) dostarczyć do Banku w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, oryginału wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1,5-krotność Kwoty Kredytu brutto PLN, swoich zobowiązań wobec Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ma mocy art. 777§1 ust. 5 ustawy Kodeks postępowania cywilnego, obejmującego roszczenia Banku wynikające z tytułu niniejszej Umowy (oświadczenie to może być zawarte w akcie notarialnym przenoszącym własność nieruchomości obciążanej hipoteką na rzecz Banku), Umowy, ze wskazaniem terminu, do którego Bank może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności (36 miesięcy po terminie ostatecznej spłaty kredytu).

Proszę zwrócić uwagę na fakt, że opisane w niniejszym dokumencie warunki udzielenia kredytu hipotecznego (w tym stopa oprocentowania kredytu hipotecznego) mogą ulec zmianie, jeśli nie są spełnione wymienione obowiązki.

W przypadku ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w postaci cesji z umowy ubezpieczenia na życie, ubezpieczony Konsument ma prawo do wyboru usługodawcy (Towarzystwa Ubezpieczeniowego).

W przypadku ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w postaci cesji z umowy ubezpieczenia nieruchomości, Konsument ma prawo do wyboru usługodawcy (Towarzystwa Ubezpieczeniowego).

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:

- 1) w przypadku braku dostarczenia przynajmniej jednej z wymaganych przez bank polis z cesją na rzecz banku, marża kredytu zostanie podwyższona o 0.8 p.p. (punkt procentowy) od dnia wygaśnięcia posiadanej przez bank polisy i spowoduje wzrost raty kredytu,
- 2) w przypadku braku dostarczenia wraz z cesją polisy ubezpieczenia nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, bank zgłosi konsumenta do ubezpieczenia grupowego. Roczny koszt ubezpieczenia wyniesie **0,095 %** od kwoty udzielonego kredytu i będzie odnawiany w kolejnych, rocznych okresach razem z ratą kredytu powodując jej jednorazowy wzrost,
- 3) w przypadku skorzystania z oferty ubezpieczenia na życie ze składką jednorazową za pierwszy, 5 letni okres ubezpieczenia i odstąpienia (rezygnacji) od tej polisy ubezpieczenia w okresie opłaconego okresu ubezpieczenia (do 5 lat), bank podwyższy marżę w umowie kredytu do wysokości **4.85 % co spowoduje wzrost raty kredytu**

9. Przedterminowa spłata

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku umowy ze zmiennym oprocentowaniem w całym okresie kredytowania, z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu w okresie pierwszych 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy, bank pobierze rekompensatę w wysokości równej:

- 1) w przypadku spłaty całkowitej:
 - a) kwocie odsetek za okres 12 miesięcy, które byłyby naliczone od kwoty kredytu jeżeli nie zostałyby spłacone, z uwzględnieniem wysokości oprocentowania kredytu na dzień faktycznej spłaty
- 2) w przypadku spłaty częściowej:

- b) kwocie odsetek za okres 12 miesięcy, które byłyby naliczone od kwoty spłaty z uwzględnieniem wysokości oprocentowania kredytu na dzień faktycznej spłaty

Z zastrzeżeniem, że:

- 1) rekompensata nie może być wyższa niż 3 % spłacanej kwoty kredytu
- 2) jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy, zgodnie z terminem wskazanym w tej umowie pozostało mniej niż 1 rok, rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przypadająby na okres pozostały do zakończenia umowy

Jeśli zdecydują się Państwo na przedterminową spłatę kredytu hipotecznego, proszę skontaktować się z nami w celu określenia dokładnej wysokości opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny w danym momencie.

10. Ustalenia opcjonalne

Mają Państwo możliwość przeniesienia tego kredytu hipotecznego do innego Kredytodawcy lub na inną nieruchomość.

Warunkiem przeniesienia kredytu na inną nieruchomość jest:

- 1) pozytywna weryfikacja przez Bank stanu technicznego tej nieruchomości
- 2) pozytywna weryfikacja przez Bank stanu prawnego nieruchomości (tytuł prawny, brak wpisów w dziale III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości
- 3) nie pogorszenie wskaźnika LTV, tj. wskaźnik nie może być wyższy niż aktualnie obowiązujący dla tej umowy kredytowej i obecnego zabezpieczenia

Wskaźnik LTV to stosunek kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia, np. jeżeli saldo kredytu wynosi 100 000 PLN a aktualna wartość zabezpieczenia wynosi 200 000 PLN, to wskaźnik LTV równa się 0,5 (100 000/200 000 gdzie "/" oznacza iloraz)

Opcje dodatkowe:

- 1) W przypadku dokonywania wpłat na rachunek kredytu w kwocie wyżej niż wysokość raty i braku złożenia dyspozycji dotyczącej spłaty całkowitej lub częściowej, bank dokona spłaty raty tylko do jej wysokości, pozostała kwota zostanie zaliczona na poczet kolejnych płatności,
- 2) W przypadku wnioskowania i przyznania karencji indywidualnej, Konsument ma prawo do jednorazowego, raz na 12 miesięcy, zawieszenia spłaty kapitału w maksymalnym okresie 6 miesięcy (6 rat). Spłaty odsetek nie podlegają zawieszeniu. Okres przyznanej karencji indywidualnej jest określony w umowie kredytowej i nie może przekroczyć okresu 60 miesięcy
- 3) Spłacona kwota Kredytu nie podlega odnowieniu
- 4) Bank może zawrzeć w umowie o kredyt hipoteczny wszelkie inne opcje oferowane przez bank niewspomniane w poprzednich pozycjach

11. Inne prawa konsumenta

W okresie 14 dni po zawarciu umowy kredytowej mogą Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny. Warunkiem odstąpienia od umowy jest:

- 1) zachowanie terminu o którym mowa powyżej
- 2) złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do umowy kredytu w miejscu wskazanym w umowie kredytowej
- 3) zwrotu kwoty kredytu wraz z odsetkami za okres od dnia wypłaty kredytu do dnia jego spłaty, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy o kredyt

W przypadku, gdy umowa kredytu nie zawiera wszystkich elementów wymienionych w Art. 29 ust. 1 i 3 Ustawy o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, termin 14 dni biegnie od dnia zawarcia aneksu do umowy kredytu uzupełniającego brakujące elementy.

Mogą Państwo stracić prawo do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny, jeżeli w tym terminie dokonają Państwo kupna lub sprzedaży nieruchomości powiązanej z niniejszą umową o kredyt hipoteczny.

W przypadku gdy zdecydują się Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia, proszę sprawdzić, czy nie pozostają Państwo związani innymi zobowiązaniami odnoszącymi się do tego kredytu hipotecznego.

12. Skargi

Jeżeli chcą Państwo złożyć skargę, prosimy skontaktować się z Bankiem:

- 1) bezpośrednio w Placówce Banku,
- 2) telefonicznie w Contact Center (nr tel. 19502 z zagranicy +481219502)
- 3) poprzez System Bankowości Internetowej (dla Klienta zalogowanego),
- 4) listownie na adres korespondencyjny Banku: Alior Bank S.A, ul. Postępu 18 B, 02-676 Warszawa.

Maksymalny termin na ustosunkowanie się do skargi 60 dni

Jeżeli nie są Państwo zadowoleni z rozpatrzenia skargi w ramach naszych wewnętrznych procedur, mogą Państwo skontaktować się również z:

- 1) Arbitrem Bankowym – w trybie pozasądowego postępowania w celu rozwiązania sporu, o ile wartość przedmiotu sporu nie jest wyższa niż 8.000,00 PLN (szczegółowe informacje, w tym Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumenckiego, dostępne na stronie internetowej www.zbp.pl);
- 2) Rzecznikiem Finansowym - w trybie skargowym lub pozasądowego postępowania w celu rozwiązywania sporu (szczegółowe informacje dostępne na stronie internetowej www.rf.gov.pl)

lub mogą Państwo skontaktować się z siecią FIN-NET, by uzyskać dane organu pełniącego takie same funkcje w Państwa kraju.

13. Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt hipoteczny: konsekwencje dla konsumenta

W przypadku:

- 1) wykorzystania środków kredytu niezgodnie z przeznaczeniem
- 2) braku realizacji postanowień Umowy
- 3) braku ustanowienia zabezpieczeń kredytu
- 4) nieterminowej spłaty rat kredytu
- 5) niedotrzymania przez Konsumenta warunków udzielenia kredytu lub utratę zdolności kredytowej
- 6) powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o śmierci jedyne lub wszystkich Kredytobiorców
- 7) ustalenia przez Bank, że informacje podane we wniosku kredytowym lub innych dokumentach i oświadczeniach złożonych w Banku przy ubieganiu się o udzielenie kredytu hipotecznego są sfałszowane lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym

Bank ma prawo do:

- 1) naliczenia odsetek za opóźnienie, maksymalnie w wysokości odsetek maksymalnych o których mowa w Art. 481 par. 2 ustawy Kodeks cywilny
- 2) wezwać Konsumenta do dokonania spłaty i naliczyć opłatę za monit
- 3) ustanowić zabezpieczenie kredytu i kosztem ustanowienia zabezpieczenia obciążyć Konsumenta
- 4) obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu
- 5) wystąpienia o odszkodowanie do Towarzystwa Ubezpieczeniowego Europa S.A. - w przypadku objęcia Kredytu ubezpieczeniem Niskiego wkładu własnego - ubezpieczenie ryzyka spłaty kredytu w części odpowiadającej brakującemu i kredytowanemu wkładowi własnemu Kredytobiorcy lub/i ubezpieczeniem pomostowym; co może skutkować w stosunku do Konsumenta wdrożeniem i prowadzeniem postępowania regresowego przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe Europa S.A.

Szczegółowe informacje o obowiązkach Konsumenta i skutkach ich niedotrzymania są zawarte w umowie

kredytu.

Jeśli miałoby Państwo trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu hipotecznego co miesiąc, prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

W przypadku gdy nie będą Państwo terminowo spłacać rat kredytu hipotecznego, mogą Państwo, w ostateczności, zostać pozbawieni praw do nieruchomości.

(W odpowiednich przypadkach) 14. Informacje dodatkowe

Prawem właściwym od chwili zawarcia Umowy lub jej zmiany jest prawo Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności przepisy Prawa Bankowego i Kodeksu Cywilnego.

Konsument ma prawo do otrzymania wraz z decyzją kredytową projektu umowy kredytowej.

15. Nadzór

Kredytodawca podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego www.knf.gov.pl ; Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów www.uokik.gov.pl .

Niniejszy pośrednik kredytu hipotecznego podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego www.knf.gov.pl.