

Informacja ogólna o ryzykach i zasadach udzielania kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Łukowie

I. ZAKRES PREZENTOWANYCH INFORMACJI O KREDYCIE HIPOTECZNYM

Udzielamy kredytów hipotecznych (kredytów mieszkaniowych hipotecznych i uniwersalnych kredytów hipotecznych) w PLN. Ten dokument zawiera wyłącznie informacje ogólne o kredycie hipotecznym dla konsumentów (Ciebie), które dotyczą:

- ☐ celów, na które możesz wykorzystać kredyt hipoteczny,
- ☐ form zabezpieczenia kredytu hipotecznego,
- ☐ okresu kredytowania, na jaki możemy zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny,
- ☐ warunków, jakie musisz spełnić w ramach umowy kredytu hipotecznego,
- ☐ obowiązków finansowych, które wynikają z faktu, że zaciągasz kredyt hipoteczny,
- ☐ możliwych wariantów, które dotyczą spłat kapitału i odsetek kredytu hipotecznego,
- ☐ kosztów związanych z faktem, że zaciągasz kredyt hipoteczny.

Zindywidualizowane informacje, które dotyczą kredytu hipotecznego, przekazujemy w formularzu informacyjnym, decyzji kredytowej i w umowie kredytu.

Informacja ogólna o zasadach udzielania kredytów hipotecznych

II. NA JAKI CEL MOŻESZ WYKORZYSTAĆ KREDYT HIPOTECZNY

Kredyt mieszkaniowy hipoteczny	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny
☐ zakup domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym lub wtórnym, ☐ zakup lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym na rynku pierwotnym lub wtórnym w tym zakup mieszkania komunalnego/ zakładowego/spółdzielczego własnościowego, ☐ budowę domu systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy, ☐ zakup działki budowlanej, ☐ nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego, ☐ adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne, ☐ wykończenie nieruchomości nabywanej na rynku pierwotnym, ☐ remont/modernizację/wykończenie nieruchomości, ☐ spłatę kredytów udzielonych przez inne banki na te cele,	☐ bieżące potrzeby konsumpcyjne, ☐ inny dowolny zadeklarowany cel, w tym na spłatę posiadanych zobowiązań kredytowych u nas lub w innych bankach, poza celami związanymi z działalnością gospodarczą i celami spekulacyjnymi. W szczególności nie możemy udzielić kredytu na zakup bankowych papierów wartościowych, które my emitujemy.

III. JAKA JEST DOSTĘPNA KWOTA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Maksymalna kwota kredytu zależy od:

- ☐ rodzaju kredytu,
- ☐ Twojej zdolności kredytowej,
- ☐ wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu,
- ☐ poziomu uzyskiwanych dochodów.

Minimalna kwota kredytu mieszkaniowego to **50 000,00 zł** i jednocześnie: do **80%** wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu.

Minimalna kwota uniwersalnego kredytu hipotecznego to **100 000,00 zł** i jednocześnie: do **65%** wartości nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu.

Środki finansowe, które przeznaczasz na wkład własny, nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki lub dotacji.

IV. NA JAKI OKRES MOŻEMY ZAWRZEĆ UMOWĘ KREDYTU HIPOTECZNEGO

Maksymalny okres kredytowania to:

- ☐ dla kredytu mieszkaniowego - 25 lat, w szczególnych przypadkach możliwe jest wydłużenie okresu kredytowania do 30 lat;
- ☐ dla uniwersalnego kredytu hipotecznego - 20 lat.

V. JAKIE SĄ PODSTAWOWE WARUNKI UDZIELENIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Udzielimy Ci kredytu hipotecznego, jeśli jesteś osobą fizyczną, która uzyskuje dochody w PLN (lub większość dochodów w PLN w przypadku dochodów uzyskiwanych w kilku walutach) i posiadasz jednocześnie:

- ☐ pełną zdolność do czynności prawnych,
- ☐ stałe źródło dochodu i zdolność kredytową do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

Decyzję kredytową prześlemy Ci w 21 dniu od dnia, w którym otrzymamy Twój wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego. Możemy też zrobić to wcześniej, jeśli się na to zgodzisz. Wniosek musi zawierać komplet dokumentów niezbędnych do oceny zdolności kredytowej i wydania decyzji. Jeśli nie otrzymamy wszystkich wymaganych dokumentów, termin ten zaczniemy liczyć od dnia wpływu do nas ostatniego z potrzebnych dokumentów.

Badamy Twoją zdolność kredytową na podstawie złożonego przez Ciebie wniosku o kredyt hipoteczny wraz z kompletem dokumentów. Na Twój wniosek prześlemy Ci w formie pisemnej wyjaśnienie, jak oceniliśmy Twoją zdolność kredytową. Wyjaśnimy:

- ☐ jakie czynniki miały na nią wpływ,
- ☐ że opieramy się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu danych osobowych,
- ☐ że możesz poprosić o ponowne podjęcie decyzji i wyrazić własne stanowisko.

Wyślemy wyjaśnienie do naszej decyzji, jeśli złożysz taką prośbę:

- ☐ ustnie – osobiście lub telefonicznie w dowolnej naszej jednostce organizacyjnej, która zajmuje się obsługą klienta, lub
- ☐ pisemnie – na adres naszej siedziby lub dowolnej jednostki organizacyjnej, która zajmuje się obsługą klienta, lub
- ☐ w formie elektronicznej.

Jeśli otrzymasz negatywną ocenę zdolności kredytowej i odrzucimy Twój wniosek o kredyt hipoteczny, poinformujemy Cię o tym niezwłocznie.

VI. JAKIE SĄ FORMY ZABEZPIECZENIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

Obligatoryjnym docelowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna na nieruchomości, która stanowi przedmiot zabezpieczenia kredytu do sumy 150% kwoty udzielonego kredytu.

Możemy ustanowić hipotekę na:

- prawie własności nieruchomości,
- prawie użytkowania wieczystego,
- spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu,
- udziale w hali garażowej, gdy ten udział nabywasz wraz z lokalem mieszkalnym.

Jakie są formy zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką:

- ☐ pełnomocnictwo do dysponowania kontem kredytobiorcy u nas,
- ☐ oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego
- ☐ cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania,
- ☐ cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego kredytobiorcy, ze wskazaniem nas jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego, aby otrzymać sumę ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego. Minimalny wymagany zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego,
- ☐ przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera oraz banku, który prowadzi mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- ☐ przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku, gdy my prowadzimy rachunek powierniczy,
- ☐ przelew wierzytelności, które przysługują od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera,
- ☐ przelew wierzytelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym,
- ☐ poręczenie cywilne innej osoby.

VII. CZY JEST WYMAGANA WYCENA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRA JEST ZABEZPIECZENIEM KREDYTU HIPOTECZNEGO

Gdy składasz wniosek o kredyt hipoteczny, wymagamy wyceny wartości nieruchomości:

Opłata za wycenę bankową nieruchomości to 200,00 zł.

Przy uniwersalnym kredycie hipotecznym konieczne jest dostarczenie wyceny wartości nieruchomości (operatu szacunkowego) wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Operat ten nie może być starszy niż 12 miesięcy.

VIII. JAKIE JEST OPROCENTOWANIE KREDYTU HIPOTECZNEGO

Oferujemy kredyty hipoteczne oprocentowane:

- a) Stałą stopą procentową,
- b) Zmienną stopą procentową.

Informacja ogólna o zasadach udzielania kredytów hipotecznych

- a) W przypadku stałej stopy procentowej:

Wykorzystana kwota kredytu oprocentowana jest w stosunku rocznym według stałej stopy.

Wysokość zmiennej stopy procentowej wykorzystanej kwoty kredytu ustalamy raz dla każdego

trzymiesięcznego okresu kredytowania, w oparciu o zmieniony wskaźnik WIBOR 3M. Górny limit wysokości

odsetek w stosunku rocznym, który wynika z umowy kredytu hipotecznego, to maksymalnie dwukrotność odsetek ustawowych. Są to odsetki maksymalne określone w art. 359 § 21 Kodeksu cywilnego lub w przepisie, który go zastąpi.

- b) W przypadku zmiennej stopy procentowej:

Wykorzystana kwota kredytu oprocentowana jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej obliczonej jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M (średnia z kwartału kalendarzowego) i marży.

Górny limit wysokości odsetek w stosunku rocznym, który wynika z umowy kredytu hipotecznego, to maksymalnie dwukrotność odsetek ustawowych. Są to odsetki maksymalne określone w art. 359 § 21 Kodeksu cywilnego lub w przepisie, który go zastąpi.

W trakcie okresu kredytowania możesz zawnioskować o zmianę oprocentowania kredytu:

- ☐ ze zmiennego na stałe, lub
- ☐ z stałego na zmienne.

Jeśli zdecydujesz się na taką zmianę, złóż wniosek o zmianę oprocentowania i podpisz aneks.

Zasady wyliczania wskaźnika Wibor 3M:

- 1) stosowany jest wskaźnik referencyjny właściwy dla 3 miesięcznych okresów oprocentowania;
- 2) na podstawie wartości wskaźników referencyjnych z kwartału poprzedzającego okres obowiązywania stopy oprocentowania kredytu oblicza się średnią arytmetyczną, w celu obliczenia stopy oprocentowania Kredytu; do średniej arytmetycznej wskaźnika dodawana jest marża Banku;
- 3) okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy procentowej 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 procentowa kredytu, w przypadku stopy zmiennej, jest sumą marży oraz wskaźnika referencyjnego. Stopa oprocentowania zmienia się w zależności od zmiany wskaźnika referencyjnego. Rata kredytu składa się z dwóch części – kapitałowej i odsetkowej. W przypadku kredytów oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej odsetkowa część raty kredytu może ulegać zmianom w zależności od aktualnej wysokości wskaźnika referencyjnego. Oznacza to, że zmienne oprocentowanie kredytu niesie ze sobą ryzyko zmiany kosztów obsługi kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy, zatem przed podjęciem decyzji o zaciągnięciu kredytu Kredytobiorca powinien wziąć pod uwagę długoterminowy trend na rynku finansowym oraz uwzględnić możliwość zmiany stóp procentowych.

Każda zmiana stopy procentowej wpływa na wysokość (wzrost lub spadek) kosztów obsługi kredytu. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokość kwoty zadłużenia.

Oprocentowanie kredytu stanowi sumę wskaźnika referencyjnego i marży, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego wskaźnik referencyjny przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony ustalą w Umowie kredytu, że wskaźnik referencyjny będzie miał poziom „0” (zero). W wyniku działania matematycznego oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu.

Poniższy przykład prezentuje wpływ zmian wskaźnika referencyjnego na oprocentowanie zmienne i ratę kredytu w wysokości 110 tys. zł udzielonego na 25 lat

Wskaźnik referencyjny	Marża banku	Oprocentowanie kredytu	Rata
8%	1%	9%	923,12 zł
6%	1%	7%	777,46 zł
3%	1%	4%	580,62 zł
1%	1%	2%	466,24 zł
0,22%	1%	1,22%	425,61 zł
0%	1%	1%	414,56 zł
-0,5%	1%	1%	414,56 zł

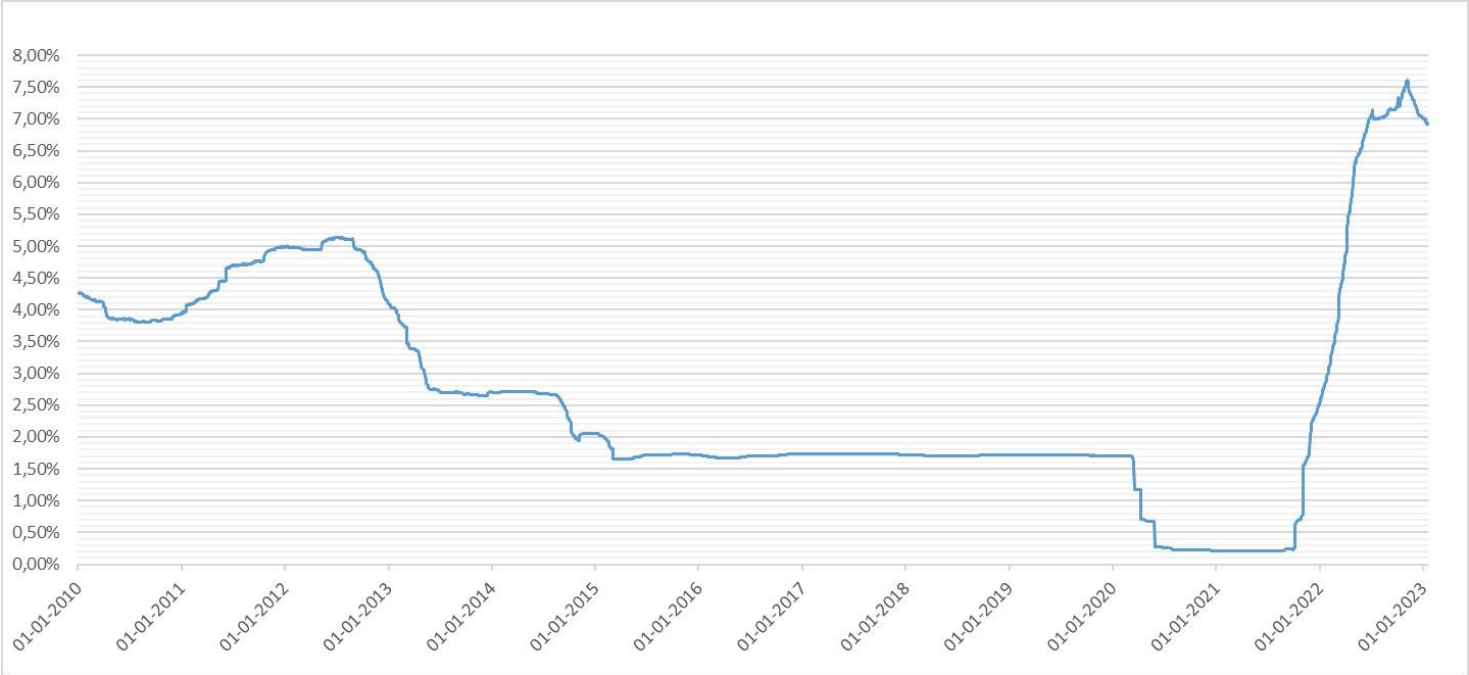
Wartości wskaźnika referencyjnego, powinny być brane pod uwagę przez Kredytobiorców, u których kwota zobowiązań z tytułu kredytu przekracza połowę uzyskiwanych dochodów.

W takiej sytuacji wzrost raty kredytu może się wiązać z koniecznością ograniczenia wydatków lub brakiem środków pieniężnych na spłatę rat kredytu. Przyszłe wartości stopy procentowej w dużym stopniu zależą od jej przeszłych notowań, które niekoniecznie będą odzwierciedlać trend długookresowy. Z drugiej jednak strony Kredytobiorca powinien prześledzić, jak kształtowały się dane historyczne dotyczące stopy procentowej. Przeszłe trendy mogą pomóc w podjęciu decyzji dotyczącej wyboru oferty kredytowej, nie stanowią jednak żadnej gwarancji na przyszłość w kwestii kształtowania się sytuacji na rynku.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu przy podejmowaniu decyzji o rodzaju oprocentowania (stałe lub zmienne), szczególnie w przypadku wieloletniego kredytu hipotecznego, pod uwagę trzeba brać długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Bank informuje Kredytobiorców o kosztach i ryzykach związanych z kredytem przed zawarciem umowy.

Jednym z elementów ryzyka zmiennej stopy procentowej jest możliwość wystąpienia istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego lub zaprzestanie jego publikacji, ryzyko zmiany w sposób trwały lub czasowy metody opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Jak kształtował się WIBOR 3M:



IX. JAKIE SĄ WARIANTY SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Kredyt możesz spłacać w ratach równych lub malejących. Spłatę rozpoczynasz od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu.

Kredyty wypłacane w transzach obejmujemy karencją w spłacie kapitału do czasu wypłaty ostatniej transzy.

Możeszawnioskować o karencję w spłacie kapitału kredytu. Jeśli złożysz taki wniosek, możemy objąć Twój kredyt karencją w spłacie kapitału do 24 miesięcy od dnia wypłaty ostatniej transzy. Karencja rat odsetkowych – to maksymalnie 3 miesiące

Raty równe	Raty malejące
W systemie rat równych , gdy obowiązuje dana stopa procentowa, płacisz taką samą miesięczną ratę. Odsetki naliczamy od kwoty kredytu, która pozostaje do spłaty, zaś część kapitałową ustalamy w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Zatem początkowo udział kapitału w racie jest niski, a spłacasz głównie odsetki. Oznacza to, że kapitał spłacasz powoli, przez co łączna suma odsetek jest wyższa niż w przypadku spłaty kredytu w ratach malejących.	W systemie rat malejących część kapitałowa raty jest stała w całym okresie spłaty kredytu. Odsetki naliczamy od kapitału, który pozostaje do spłaty. Zatem na początku spłaty kredytu rata jest najwyższa. Z upływem czasu rata będzie maleć, bo wraz ze spadkiem kapitału pozostałego do spłaty odsetki naliczane od niego także będą się zmniejszać. Zatem – mimo początkowo wyższej raty – łączna suma wszystkich odsetek jest niższa w przypadku spłaty kredytu w ratach malejących (w porównaniu do spłaty w ratach równych).

X. CZY MOŻNA SPŁACIĆ KREDYT HIPOTECZNY WCZEŚNIEJ

Możesz w każdym czasie przedterminowo spłacić kredyt w całości lub w części.

- ☐ Przedterminową spłatę kredytu realizujemy na podstawie złożonej przez Ciebie dyspozycji spłaty.
- ☐ Brak dyspozycji spłaty z jednoczesnym przesłaniem większej sumy niż wymagalna rata skutkować będzie nadpłatą kapitału „z góry”, to znaczy zaliczona będzie na poczet kolejnych rat kapitałowych.

Za przedterminową spłatę nie pobieramy żadnej prowizji!

- ☐ Gdy wcześniej spłacisz część kredytu, przygotujemy nowy harmonogram spłat.
- ☐ Gdy wcześniej spłacisz część kredytu, nie musimy podpisywać aneksu do umowy kredytowej.
- ☐ Gdy wcześniej spłacisz całość kredytu, rozliczymy go za okres wykorzystania. Płacisz odsetki wyłącznie do dnia całkowitej spłaty kredytu.

XI. GDY NIE WYWIĄŻESZ SIĘ Z WARUNKÓW UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY

Jeżeli:

- ☐ nie spłacasz kapitału kredytu, odsetek, opłat i prowizji w terminach, które masz wpisane w umowie i harmonogramie,
- ☐ nie ustanowisz hipoteki na nieruchomości, która jest przedmiotem zabezpieczenia,
- ☐ nie wypełnisz któregośkolwiek ze swoich pozostałych zobowiązań, które wynikają z umowy i o których przypomnimy Ci w przesłanym piśmie, i/lub
- ☐ którekolwiek Twoje oświadczenie okaże się nieprawdziwe,
- ☐ kwota kredytu, która pozostaje do spłaty, przewyższa wartość zabezpieczenia,
- ☐ utracisz zdolność kredytową,
- ☐ wystąpisz z wnioskiem o wszczęcie postępowania upadłościowego lub układowego lub z wnioskiem o ogłoszenie

Twojej upadłości wystąpi osoba trzecia, lub Twoje przedsiębiorstwo zostanie postawione w stan likwidacji, wówczas możemy:

- ☐ renegotjować warunki Twojej umowy, lub
 - ☐ zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty naszych należności, lub
 - ☐ wypowiedzieć Ci umowę, zachowamy trzydziestodniowy okres wypowiedzenia. Na wypadek Twojej upadłości w ciągu 7 dni zażądamy spłaty całkowitej kredytu wraz z odsetkami i kosztami, lub
 - ☐ obniżyć Ci kwotę kredytu, lub
 - ☐ jeśli nie spłacisz należności w terminie, pobierać ją z jakiegokolwiek Twojego rachunku u nas (w tym z rachunku lokaty terminowej).
- Naliczymy Ci od niespłaconej raty kapitałowej określonej w harmonogramie odsetki za opóźnienie. Zastosujemy tu stawkę zmienną w wysokości określonej w art. 481 §21 Kodeksu cywilnego lub przepisu, który go zastąpi (odsetki maksymalne za opóźnienie).
- Jeśli nie dostarczysz dokumentów, które dotyczą zabezpieczeń, obciążymy Cię kosztami wysyłanych monitów zgodnie z Taryfą.

XII. JAKIE SĄ DODATKOWE KOSZTY KREDYTU

Koszty, które uwzględniamy w całkowitym koszcie kredytu	Koszty, których nie uwzględniamy w całkowitym koszcie kredytu
☐ prowizję za udzielenie kredytu: maks. 2% (od kwoty kredytu, poza częścią tej kwoty przeznaczoną na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu – gdy kredytujemy prowizję), ☐ opłatę przygotowawczą od złożonego wniosku w wysokości 1 000 zł, ☐ opłatę z tytułu bankowej wyceny nieruchomości zleconej za naszym pośrednictwem: 200 zł, ☐ koszt ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki: 119 zł, ☐ składkę z tytułu ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, ☐ składkę z tytułu ubezpieczenia na życie,	☐ kosztu wyceny nieruchomości zleconej bez naszego udziału, ☐ opłatę za aneks do umowy kredytu: 500 zł, ☐ opłatę za wysłanie monitu, w którym prosimy, abyś dostarczył dokumenty do zabezpieczenia, ☐ opłat notarialnych

XIII. REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO

Kredyt mieszkaniowy hipoteczny	Uniwersalny kredyt hipoteczny
Przykład reprezentatywny dla kredytu mieszkaniowego z oprocentowaniem zmiennym Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego ze zmiennym oprocentowaniem na dzień 2024-07-08 wynosi 8,329905 %. Do obliczenia przyjęto: całkowitą kwotę kredytu w wysokości 488 400,00 zł, umowę zawartą w dniu 2024-07-08 na okres 240 miesięcznych rat, oprocentowanie zmienne w wysokości 7,16 % w stosunku rocznym, 240 rat malejących z najwyższą ratą w wysokości 5 005,01 zł, płatnych każdego ósmego dnia miesiąca. Całkowity koszt kredytu w wysokości 377 985,74 zł składają się: odsetki w wysokości 351 420,74 zł, opłata przygotowawcza 1 000,00 zł, prowizja od udzielonego kredytu hipotecznego – 7 326,00 zł oraz pozostałe koszty w wysokości 18 239,00 zł, w tym: koszt podatku od czynności cywilno-prawnych 19,00 zł, koszt opłaty za wydanie przez Bank zezwolenia na wykreślenie hipoteki 100 zł, opłata za sporządzenie opinii o wartości nieruchomości przez pracownika 200 zł oraz składki ubezpieczenia lokalu od ognia i innych zdarzeń losowych za cały okres kredytowania – 17 920,00 zł, po 896,00 zł każda składka roczna. Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę wynosi 866 385,74 zł.	Przykład reprezentatywny dla uniwersalnego kredytu hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uniwersalnego kredytu hipotecznego ze zmiennym oprocentowaniem na dzień 2024-07-08 wynosi 9,819003 %. Do obliczenia przyjęto: całkowitą kwotę kredytu w wysokości 488 400,00 zł, umowę zawartą w dniu 2024-07-08 na okres 240 miesięcznych rat, oprocentowanie zmienne w wysokości 8,36 % w stosunku rocznym, 240 rat malejących z najwyższą ratą w wysokości 5 502,77 zł, płatnych każdego ósmego dnia miesiąca. Całkowity koszt kredytu w wysokości 440 124,80 zł składają się: odsetki w wysokości 410 317,80 zł, opłata przygotowawcza 1 000,00 zł, prowizja od udzielonego kredytu – 9 768,00 zł oraz pozostałe koszty w wysokości 19 039,00 zł, w tym: koszt podatku od czynności cywilno-prawnych 19,00 zł, koszt opłaty za wydanie przez Bank zezwolenia na wykreślenie hipoteki 100 zł, sporządzenie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę 1 000,00 zł oraz składki ubezpieczenia lokalu od ognia i innych zdarzeń losowych za cały okres kredytowania – 17 920,00 zł, po 896,00 zł każda składka roczna. Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę wynosi 928 524,80 zł.
Informacja dotycząca Rzeczywistej Rocznej Stopy Oprocentowania (RRSO) została podana przez Bank Spółdzielczy w Łukowie na podstawie reprezentatywnego przykładu, zgodnie z Ustawą o kredycie konsumenckim z dnia 12 maja 2011 r. Dla prezentowanych powyżej wartości, przyjęto dodatkowo następujące założenia: - Umowa będzie obowiązywać przez czas, na który została zawarta, zaś obie Strony wypełniać będą w całości i w terminie wynikające z niej zobowiązania (w przypadku ich naruszenia powstać mogą dodatkowe zobowiązania wskazane w Umowie), - Odstępy czasu między datami przyjętymi dla obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania są zawsze równe rzeczywistej liczbie dni i wyrażane są w latach lub w ułamkach roku, przy czym rok liczy 365 dni (366 dni w przypadku lat przestępnych), - Wynik obliczeń podawany jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - Obowiązująca w dacie zawarcia Umowy stopa oprocentowania kredytu oraz prowizje i opłaty uwzględniane przy ustalaniu rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, pozostaną niezmiennione przez cały czas obowiązywania Umowy.	