

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 2020-10-21 roku. Podane poniżej informacje obowiązują do dnia 2020-11-04 roku. 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 --, --, --, tel. --
2. (W odpowiednich przypadkach) Pośrednik kredytu hipotecznego
Nie dotyczy
3. Główne cechy kredytu hipotecznego
Kwota i waluta udzielanego kredytu hipotecznego: 319 298,94 PLN Okres kredytowania: 341 miesięcy

Kredyt zabezpieczony na nieruchomości Megahipoteka,
przeznaczony na:

- 1) **Zakup nieruchomości mieszkalnej na rynku wtórnym**
- 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.

WIBOR 3M 2 dni wstecz - stopa referencyjna dla okresów trzymiesięcznych z przedostatniego dnia roboczego poprzedzającego:

- 1) **dzień uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy dla pierwszego okresu obrachunkowego,**
- 2) **dzień płatności raty dla kolejnych, trzymiesięcznych okresów obrachunkowych**

Stopa oprocentowania kredytu stanowi sumę stopy referencyjnej WIBOR 3M 2 dni wstecz (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty rozpoczęcia 3 miesięcznego okresu) oraz marży banku.

Określona w umowie marża banku wynosi:

- 1) **5.09 %** – w okresie do czasu ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego
- 2) **2.59 %** – w pozostałym okresie kredytowania o ile:
 - a) Bank będzie w posiadaniu aktualnej polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu lub polisy ubezpieczenia na życie (wraz z cesją lub wskazaniem banku jako uposażonego) o ile stanowi dodatkowe zabezpieczenie kredytu. W przypadku braku dostarczenia polisy, marża banku wzrośnie o **0.8** p.p.
 - b) Bank będzie w posiadaniu potwierdzenia przyjęcia przez właściwy organ administracyjny zawiadomienia o zakończeniu budowy o ile wymóg przedłożenie takiego potwierdzenia będzie określony w umowie. W przypadku nie przedłożenia potwierdzenia o którym mowa powyżej, marża banku wzrośnie o 0,10 p.p
 - c) **Pani/Pan:**
 - -----
nie zrezygnuje 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 3.59 %

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** (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty rozpoczęcia kolejnego, 3 miesięcznego okresu).

Dodatkowe **informacje na temat stóp referencyjnych są dostępne na stronach internetowych:**

<http://reuters.pl/tr/quotes/wibor.action>

<https://www.bankier.pl/kredyty-hipoteczne/stopy-procentowe/wibor>

Nowa wysokość oprocentowania obowiązuje od dnia spłaty raty kredytu za poprzedni 3 miesięczny okres obowiązywania poprzedniej stopy referencyjnej. Nowa wysokość oprocentowania stanowi sumę stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz** (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty rozpoczęcia kolejnego, 3 miesięcznego okresu) oraz marży banku.

Całkowita kwota do spłaty: **513 936,34 PLN**

Podana kwota jest przykładowa i może się zmienić, w szczególności w zależności od zmiany stopy oprocentowania kredytu hipotecznego.

Oznacza to, że spłaca Państwo **1,61 PLN** za każdy(-e)(-ą) **1 PLN** pożyczony(-e)(-ą).

Wartość rynkowa nieruchomości przyjęta w celu przygotowania niniejszego arkusza informacyjnego
357 615,00

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 321 853,50 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) zabezpieczenie przejściowe – ubezpieczenie pomostowe do czasu ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego
- 5) **zabezpieczenie przejściowe – ubezpieczenie ryzyka brakującego wkładu własnego do czasu wniesienia wymaganego wkładu w formie spłaty kapitału lub spłaty częściowej kredytu**

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 **4.33 %**

Na RRSO składa się:

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego stanowiąca:

- 1) sumę stopy referencyjnej WIBOR 3M 2 dni wstecz (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty przygotowania niniejszego dokumentu) oraz marży 5.09 % w okresie pierwszych 3 miesięcy. Wskazany okres jest szacunkowy i uwzględnia okres do czasu dokonania wpisu hipoteki na rzecz banku w KW nieruchomości będącej zabezpieczeniem,
- 2) sumę stopy referencyjnej WIBOR 3M 2 dni wstecz (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty przygotowania niniejszego dokumentu) oraz marży 2.59 % w okresie pozostałych 338 miesięcy. Wskazany okres jest szacunkowy i uwzględnia okres po dokonaniu wpisu hipoteki na rzecz banku w KW nieruchomości będącej zabezpieczeniem,

Na dzień 2020-10-21 stopa referencyjna wynosi **0.22 %**

Koszty ponoszone jednorazowo:

- a) Prowizja od kwoty udzielonego kredytu **3 192,99 PLN**.
Termin płatności: najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu.
Odbiorca: bank
- b) Składka ubezpieczenia na życie opłacona jednorazowo za okres pierwszych 5 lat okresu ubezpieczenia **15 964,95 PLN**.
Termin płatności: najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu.
Odbiorca: Towarzystwo Ubezpieczeniowe
- c) Opłata z tytułu inspekcji nieruchomości **250,00 PLN**.

Termin płatności: najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu.

Odbiorca: bank

- d) Koszt złożenia w formie aktu notarialnego, oświadczenia o poddaniu się egzekucji **2 685,79** PLN.

Termin płatności: najpóźniej przed uruchomieniem kredytu a w przypadku celu kredytowania związanego z finansowaniem nabycia nieruchomości, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości.

Odbiorca: Notariusz

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Koszt opłaty sądowej z tytułu ustanowienia hipoteki **200,00** PLN

Koszty ponoszone okresowo:

Ujęte w ratach:

- a) Suma wszystkich odsetek, obliczonych szacunkowo za cały okres spłaty kredytu **146 925,10** PLN

Termin płatności: miesięcznie, w terminie płatności raty

Odbiorca: bank

- b) Suma wszystkich składek ubezpieczenia na życie, opłacanych miesięcznie po upływie okresu pierwszych 5 lat **35 511,38** PLN

Termin płatności: miesięcznie, w terminie płatności raty.

Odbiorca: Towarzystwo Ubezpieczeniowe

Nieujęte w ratach:

- 1) Suma składek z tytułu ubezpieczenia nieruchomości opłacanych rocznie **8 511,16** PLN

Termin płatności: pierwsza składka płatna w dniu uruchomienia kredytu, kolejne składki w ramach przedłużenia ubezpieczenia płatne w cyklu rocznym.

Odbiorca: Towarzystwo Ubezpieczeniowe

- 2) Suma opłat z tytułu inspekcji nieruchomości w związku z czynnościami związanymi z weryfikacją wykorzystania transz kredytu **0,00** PLN

Termin płatności: najpóźniej w dniu uruchomienia kolejnej transzy kredytu zgodnie z harmonogramem wypłat kredytu określonym w umowie kredytu

Odbiorca: bank

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 **22.38 %**, RRSO mogłaby wzrosnąć do **28.51 %**.

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 **11.200 %**),

- b) Jednorazowych, wielokrotnych opłat z tytułu działań monitoringu i monitów w wysokości 5,90 PLN (list polecony) lub 8,50 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 kredytu hipotecznego,

- 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) Podwyższonej o 0,10 p.p. (punkt procentowy) marży banku z tytułu niewywiązania się Konsumenta z obowiązku przedłożenia potwierdzenia przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy o ile wymóg przedłożenie takiego potwierdzenia był określony w umowie,
- f) **Odstąpienia (rezygnacji) od ubezpieczenia na życie ze składką jednorazową za pierwszy, 5 letni okres ubezpieczenia w okresie pierwszych 5 lat, Pani/Pana:**
- -----
- W przypadku odstąpienia (rezygnacji) Bank podwyższy marżę w umowie kredytu do wysokości 3.59 %,**
- g) Rekompensaty z tytułu całkowitej lub częściowej spłaty kredytu,
- h) Opłaty z tytułu wyceny wartości zabezpieczenia (operat szacunkowy), wniesionej przez Państwa na rzecz rzeczoznawcy majątkowego,
- i) Koszt ubezpieczenia nieruchomości w przypadku wykupienia przez Konsumenta innej, niż będącej w ofercie banku, polisy ubezpieczeniowej,
- j) Koszt ubezpieczenia na życie w przypadku wykupienia przez Konsumenta innej, niż będącej w ofercie banku, polisy ubezpieczeniowej,

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: **341**

6. Wysokość każdej raty

1 815,80 PLN (prognozowana rata do czasu dokonania wpisu hipoteki w KW nieruchomości na rzecz Alior Banku)

1 363,26 PLN (prognozowana rata po dokonaniu wpisu hipoteki w KW nieruchomości na rzecz Alior Banku)

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 **22.38 %**, wysokość raty mogłaby wzrosnąć do **5 965,87 PLN**.

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

7. 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
23-11-2020	1 815,80	1 528,71	287,09	0,00	319 011,85
21-12-2020	1 815,80	1 295,92	519,87	0,00	318 491,98
21-01-2021	1 815,80	1 435,09	380,71	0,00	318 111,27
22-02-2021	1 363,26	783,69	579,57	0,00	317 531,70
22-03-2021	1 363,26	684,48	678,78	0,00	316 852,92
21-04-2021	1 363,26	731,80	631,46	0,00	316 221,46
21-05-2021	1 363,26	730,34	632,92	0,00	315 588,54
21-06-2021	1 363,26	753,18	610,08	0,00	314 978,46
21-07-2021	1 363,26	727,47	635,79	0,00	314 342,67
23-08-2021	1 363,26	798,60	564,66	0,00	313 778,02
21-09-2021	1 363,26	700,54	662,72	0,00	313 115,30
21-10-2021	1 363,26	723,17	640,09	303,97	312 475,21
łącznie w okresie pierwszych 12 miesięcy	17 716,74	10 892,99	6 823,74	303,97	-
21-10-2022	1 363,26	705,48	657,78	303,97	304 798,65
23-10-2023	1 363,26	733,11	630,15	303,97	296 949,29
21-10-2024	1 363,26	622,41	740,85	303,97	288 788,68
21-10-2025	1 588,20	627,74	735,52	528,91	280 433,68
21-10-2026	1 581,32	629,55	733,71	522,03	271 845,28
21-10-2027	1 574,27	609,19	754,07	514,98	263 012,40
23-10-2028	1 567,03	625,78	737,48	507,74	253 970,98
22-10-2029	1 559,57	585,62	777,64	500,28	244 604,22
21-10-2030	1 551,93	508,36	854,90	492,64	234 976,50
21-10-2031	1 544,02	504,46	858,80	484,73	225 094,06
21-10-2032	1 535,90	497,05	866,21	476,61	214 934,03
21-10-2033	1 527,55	474,31	888,95	468,26	204 477,71
23-10-2034	1 518,97	479,51	883,75	459,68	193 756,90
22-10-2035	1 510,15	438,20	925,06	450,86	182 684,68
21-10-2036	1 501,09	383,59	979,67	441,80	171 302,08
21-10-2037	1 491,74	370,91	992,35	432,45	159 604,67
21-10-2038	1 482,14	343,20	1 020,06	422,85	147 576,91
21-10-2039	1 472,26	314,69	1 048,56	412,97	135 206,57
22-10-2040	1 462,11	294,09	1 069,17	402,82	122 496,02
21-10-2041	1 451,68	238,25	1 125,01	392,39	109 400,35
21-10-2042	1 440,93	216,76	1 146,50	381,64	95 943,43
21-10-2043	1 429,88	192,33	1 170,93	370,59	82 103,57
21-10-2044	1 418,52	159,10	1 204,16	359,23	67 871,17
23-10-2045	1 406,83	134,19	1 229,07	347,54	53 239,29
22-10-2046	1 394,82	94,14	1 269,11	335,53	38 178,39
21-10-2047	1 382,46	51,74	1 311,52	323,17	22 691,03
21-10-2048	1 369,75	18,68	1 344,58	310,46	6 766,46
22-02-2049	1 358,61	0,00	1 358,61	0,00	0,00
łącznie w całym okresie kredytowania	510 247,17	146925.1	319 298,97	44 022,54	-

Całkowity koszt kredytu: **213 795,34 PLN**

Zaktualizowany harmonogram spłat (tabelę amortyzacji) otrzymacie Państwo:

- 1) w dniu zawarcia umowy kredytu
- 2) po wypłacie kredytu (lub pierwszej i każdej kolejnej transzy)
- 3) w kolejnych 3 miesięcznych okresach w zależności od zmiany stopy referencyjnej **WIBOR 3M 2 dni wstecz** (wartość stopy referencyjnej obowiązującej 2 dni wstecz od daty rozpoczęcia kolejnego, 3 miesięcznego okresu)

Wysokość rat podanych w harmonogramie spłat 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) Złożyć w banku wniosek kredytowy wraz z kompletem wymaganych do oceny zdolności kredytowej dokumentów wskazanych przez bank, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego formularza
- 2) Udokumentować na dzień podjęcia przez bank decyzji kredytowej, w ramach złożonej w banku, dokumentacji wymaganej do oceny zdolności kredytowej, posiadanie stabilnego i akceptowalnego przez bank źródła dochodu netto na poziomie nie niższym niż 5 000,00 PLN miesięcznie. W przypadku zawarcia umowy kredytu na prezentowanych warunkach, wskazana wyżej wysokość dochodu netto dotyczy całego okresu kredytowania,
- 3) Udokumentować na dzień podjęcia przez bank decyzji kredytowej, w ramach złożonej w banku dokumentacji wymaganej do oceny zdolności kredytowej brak zobowiązań w kwocie wyższej niż 0,00 PLN miesięcznie. Kwota obejmuje również, o ile dotyczy, przyjęty przez bank miesięczny koszt spłaty posiadanych i zadeklarowanych przez Konsumenta limitów w rachunkach osobistych i kart kredytowych,
- 4) Udokumentować na dzień podjęcia przez bank decyzji kredytowej, w ramach złożonej w banku dokumentacji wymaganej do oceny zdolności kredytowej, że deklarowane dane dotyczące sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, prawnej i finansowej są zgodne ze stanem faktycznym,
- 5) Nie posiadać w okresie od dnia wystawienia niniejszego Formularza informacyjnego do dnia zawarcia umowy kredytu hipotecznego w banku, nieuregulowanych zobowiązań, skutkujących wpisem Konsumenta do ewidencji Krajowego Rejestru Długów BIG S.A. lub Bankowego Rejestru prowadzonego przez Związek Banków Polskich,
- 6) Rzetelnie i terminowo regulować swoje zobowiązania w stosunku do banku oraz innych wierzycieli w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny,
- 7) Dokonać niezbędnych, wymaganych do skutecznego wpisu hipoteki, czynności, aby w terminie uzgodnionym z bankiem i określonym w umowie kredytu hipotecznego, 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,

- 8) ubezpieczyć nieruchomość będącą przedmiotem zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę równą wartości tej nieruchomości oraz przedłożyć w Banku polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem przelewu wierzytelności (cesji) z umowy ubezpieczenia na Bank oraz potwierdzeniem opłacenia składki z tytułu tej polisy w terminie 30 dni od dnia nabycia nieruchomości o ile kredyt został wypłacony przed umową przeniesienia własności/nabycia spółdzielczego własnościowego prawa (wymagane w przypadku, gdy przedmiotem zabezpieczeniem jest nieruchomość inna niż niezabudowana działka),
- 9) kontynuować ubezpieczenie nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia w całym okresie kredytowania i każdorazowo przedkładać w Banku aktualną polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem przelewu wierzytelności (cesji) z tej umowy ubezpieczenia na Bank oraz potwierdzeniem opłacenia składki, w tym również każdej kolejnej składki, o ile umowa ubezpieczenia przewiduje opłaty składek w innym trybie, niż jednorazowa – wymagane w przypadku gdy zabezpieczeniem jest nieruchomość inna niż niezabudowana działka. W przypadku, gdy konsument będzie ubezpieczał nieruchomość w ramach innego, niż będącego w ofercie banku ubezpieczenia, koszt ubezpieczenia w całym okresie kredytowania nie jest ujęty w RRSO,
- 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) przedłożyć w banku potwierdzenia przyjęcia przez właściwy organ administracyjny zawiadomienia o zakończeniu budowy (o ile wymóg przedłożenia takiego potwierdzenia jest określony w umowie) niezwłocznie po wydaniu tego potwierdzenia przez właściwy organ, jednak nie później niż w terminie określonym w umowie kredytu. Koszt podwyższenia marży o 0,1 p.p. (punkt procentowy) z tytułu niewywiązania się z tego obowiązku nie jest ujęty w RRSO,
- 12) 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 oraz kontynuować ubezpieczenie przez pierwszy, opłacony jednorazowo, 5 letni okres ubezpieczenia,**

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

W przypadku ustanowienia 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 braku dostarczenia do banku potwierdzenia przyjęcia przez właściwy organ administracyjny zawiadomienia o zakończeniu budowy o ile wymóg przedłożenie takiego potwierdzenia będzie określony w umowie, od dnia wymagalności raty kredytu, której termin płatności przypada w kolejnym miesiącu po miesiącu wysyłki pisma wzywającego do dostarczenia brakujących dokumentów, marża banku zostanie podwyższona o 0,10 p.p (punkt procentowy) i spowoduje wzrost raty kredytu,
 - 4) 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 **3.59 % co spowoduje wzrost raty kredytu i całkowitego kosztu 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.

Przysługuje Państwu również prawo rozwiązania umowy kredytowej. Rozwiązanie umowy może nastąpić z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, bądź w każdym czasie – za porozumieniem stron.

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 (szczegółowe informacje, w tym Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego, 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
<p>W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jedynego lub wszystkich Kredytobiorców 7) ustalenia przez Bank, że informacje podane we wniosku kredytowym lub innych dokumentach i oświadczeniach złożonych w Banku przy ubieganiu się udzieleniu kredytu hipotecznego są sfałszowane lub niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym <p>Bank ma prawo do:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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./PZU 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./PZU S.A <p>Szczegółowe informacje o obowiązkach Konsumenta i skutkach ich niedotrzymania są zawarte w umowie kredytu.</p> <p>Jeśli mieliby Państwo trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu hipotecznego co miesiąc, prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.</p> <p>W przypadku gdy nie będą Państwo terminowo spłacać rat kredytu hipotecznego, mogą Państwo, w ostateczności, zostać pozbawieni praw do nieruchomości.</p>
14. Informacje dodatkowe
<p>Prawem właściwym od chwili zawarcia Umowy lub jej zmiany jest prawo Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności przepisy Prawa Bankowego i Kodeksu Cywilnego.</p> <p>Konsument ma prawo do otrzymania wraz z decyzją kredytową projektu umowy kredytowej.</p>
15. Nadzór
<p>Kredytodawca podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego www.knf.gov.pl ; Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów www.uokik.gov.pl .</p>