

Załączniki do ustawy z dnia 23 marca 2017 r. (poz. 819)

Załącznik nr 1

WZÓR

FORMULARZ INFORMACYJNY DOTYCZĄCY KREDYTU HIPOTECZNEGO¹

Tekst niniejszego wzoru umieszcza się w identycznym brzmieniu w formularzu informacyjnym. Objasnienia w nawiasach kwadratowych zastępuje się odpowiednimi informacjami. Instrukcje dla kredytodawcy lub, w odpowiednich przypadkach, pośrednika kredytu hipotecznego dotyczące wypełniania formularza są zawarte w instrukcji do wypełnienia formularza informacyjnego.

Tam, gdzie widnieje oznaczenie „w odpowiednich przypadkach”, kredytodawca wypełnia odpowiednie pole, jeśli odnośna informacja dotyczy danej umowy o kredyt hipoteczny. Jeżeli informacja taka nie dotyczy danej umowy o kredyt hipoteczny, kredytodawca usuwa daną informację lub całą część (np. w przypadkach gdy część ta nie ma zastosowania). W przypadku usunięcia całej części odpowiednio zmienia się numerację pozycji formularza informacyjnego.

Poniższych informacji udziela się w jednym dokumencie. Czcionka jest wyraźna i czytelna. Aby wyróżnić poszczególne informacje, stosuje się pogrubienie, przyciemnione tło lub większą czcionkę. Wszystkie mające zastosowanie ostrzeżenia są graficznie wyróżnione.

(Wprowadzenie)
Niniejszy dokument został przygotowany dla [nazwa konsumenta] w dniu [bieżąca data].
Podane poniżej informacje (w odpowiednich przypadkach), z wyjątkiem stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i innych kosztów, obowiązują do dnia [termin ważności]. Po tym terminie mogą się one zmienić odpowiednio do sytuacji na rynku.
(W odpowiednich przypadkach) Niniejszy dokument nie zobowiązuje [nazwa kredytodawcy] do udzielenia Państwu kredytu hipotecznego.
1. Kredytodawca
[Nazwa]
[Numer telefonu]
[Adres]
(Ewentualnie) [Adres e-mail]
(Ewentualnie) [Numer faksu]
(Ewentualnie) [Strona internetowa]
(Ewentualnie) [Osoba wyznaczona do kontaktów/punkt kontaktowy]
(W odpowiednich przypadkach informacje, czy są świadczone usługi doradcze) [Po przeprowadzeniu oceny Państwa potrzeb oraz okoliczności możemy zalecić zaciągnięcie tego kredytu hipotecznego./Nie zalecamy Państwu tego konkretnego rodzaju kredytu hipotecznego. Jednak w oparciu o Państwa odpowiedzi na niektóre pytania podajemy informacje na temat tego kredytu hipotecznego, tak by mogli Państwo sami podjąć decyzję.]
2. (W odpowiednich przypadkach) Pośrednik kredytu hipotecznego
[Nazwa]
[Numer telefonu]
[Adres]
(Ewentualnie) [Adres e-mail]
(Ewentualnie) [Numer faksu]
(Ewentualnie) [Strona internetowa]

¹ Niniejszy dokument został przygotowany w oparciu o dostarczone dotychczas przez Państwa informacje, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji na rynku finansowym.

(Ewentualnie) [Osoba wyznaczona do kontaktów/punkt kontaktowy]

(W odpowiednich przypadkach [informacje, czy są zapewniane usługi doradcze]) [Po przeprowadzeniu oceny Państwa potrzeb oraz okoliczności możemy zalecić zaciągnięcie tego kredytu hipotecznego./Nie zalecamy Państwu tego konkretnego rodzaju kredytu hipotecznego. Jednak w oparciu o Państwa odpowiedzi na niektóre pytania podajemy informacje na temat tego kredytu hipotecznego, tak by mogli Państwo sami podjąć decyzję.]

[Wynagrodzenie]

3. Główne cechy kredytu hipotecznego

Kwota i waluta udzielanego kredytu hipotecznego: [kwota][waluta]

(W odpowiednich przypadkach) Ten kredyt hipoteczny nie jest denominowany w [waluta krajowa konsumenta].

(W odpowiednich przypadkach) Wartość Państwa kredytu hipotecznego w [waluta krajowa konsumenta] może ulec zmianie.

(W odpowiednich przypadkach) Na przykład jeśli wartość [waluta krajowa konsumenta] obniżyła się o 20% względem [waluta kredytu hipotecznego], wartość Państwa kredytu hipotecznego wzrosłaby do [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta]. Kwota ta może jednak przewyższyć podaną kwotę, jeśli wartość [waluta krajowa konsumenta] obniży się o więcej niż 20%.

(W odpowiednich przypadkach) Wartość Państwa kredytu hipotecznego wyniesie maksymalnie [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta]. (W odpowiednich przypadkach) Jeśli kwota kredytu hipotecznego wzrosła do [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta], otrzymają Państwo ostrzeżenie. (W odpowiednich przypadkach) Będą Państwo wówczas mogli [podać informacje o prawie do renegotjowania kredytu hipotecznego denominowanego w walucie obcej lub o prawie do przeliczenia kredytu hipotecznego na [stosowna waluta] oraz informacje o warunkach.]

Okres kredytowania: [okres]

[Rodzaj kredytu hipotecznego]

[Rodzaj mającej zastosowanie stopy oprocentowania kredytu hipotecznego]

Całkowita kwota do spłaty:

Oznacza to, że spłaca Państwo [kwota] za każdy(-e)(-ą) [jednostka waluty] pożyczony(-e)(-ą).

(W odpowiednich przypadkach) Całość lub część kredytu hipotecznego stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki. Na koniec okresu kredytowania kredytu hipotecznego wciąż będą mieć Państwo do spłacenia [podać kwotę kredytu hipotecznego, którego raty obejmują wyłącznie odsetki].

(W odpowiednich przypadkach) Wartość rynkowa nieruchomości przyjęta w celu przygotowania niniejszego arkusza informacyjnego: [podać kwotę]

(W odpowiednich przypadkach) Maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego w stosunku do wartości rynkowej nieruchomości: [podać wskaźnik] lub Minimalna wartość rynkowa nieruchomości wymagana do uzyskania kredytu hipotecznego w podanej wysokości: [podać kwotę]

(W odpowiednich przypadkach) [Zabezpieczenie]

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 [wartość RRSO].

Na RRSO składa się:

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego [wartość procentowa lub, w odpowiednich przypadkach, wskazanie stopy referencyjnej i wartość procentowa marży kredytodawcy]

[Inne składniki RRSO]

Koszty ponoszone jednorazowo:

(W odpowiednich przypadkach) Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki. [Podać kwotę opłaty, jeśli jest znana, lub podstawę jej naliczania.]

Koszty ponoszone okresowo:

(W odpowiednich przypadkach) Niniejsza RRSO jest obliczana na podstawie założeń odnoszących się do stóp oprocentowania.

(W odpowiednich przypadkach) [Część Państwa kredytu hipotecznego/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 [sytuacji opisanej w załączniku nr 2 do ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami], RRSO mogłaby wzrosnąć do [podać przykładową RRSO odpowiadającą tej sytuacji].

(W odpowiednich przypadkach) Uwaga: niniejsza RRSO jest obliczana przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego pozostanie na poziomie ustalonym dla okresu początkowego przez cały okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny.

(W odpowiednich przypadkach) Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO: [koszty]

(W odpowiednich przypadkach) Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

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

5. Częstotliwość i liczba spłat

Częstotliwość spłaty: [częstotliwość]

Liczba spłat: [liczba]

6. Wysokość każdej raty

[kwota][waluta]

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 [częstotliwość].

(W odpowiednich przypadkach) [Całość/część] kredytu hipotecznego stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki. Dlatego też będą Państwo musieli dokonać odrębnych ustaleń w odniesieniu do spłaty [podać kwotę kredytu hipotecznego, którego raty obejmują wyłącznie odsetki], którą wciąż będą mieć Państwo do spłacenia na koniec okresu kredytowania kredytu hipotecznego. Należy pamiętać o dodaniu do podanej tu kwoty wszelkich dodatkowych spłat, których będą musieli Państwo dokonać.

(W odpowiednich przypadkach) Stopa oprocentowania [części] kredytu hipotecznego może się zmienić. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć. Na przykład gdyby stopa oprocentowania kredytu hipotecznego wzrosła do [sytuacji opisanej w załączniku nr 2 do ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami], wysokość raty mogłaby wzrosnąć do [podać kwotę raty odpowiadającą tej sytuacji].

(W odpowiednich przypadkach) Wysokość kwoty w [waluta krajowa konsumenta], którą będą Państwo musieli spłacać z każdą ratą co [częstotliwość], może ulec zmianie. (W odpowiednich przypadkach) Wysokość kwot do zapłaty może rosnąć do [podać maksymalną kwotę w walucie krajowej konsumenta] co [podać okres]. (W odpowiednich przypadkach) Na przykład, gdyby wartość [waluta krajowa konsumenta] obniżyła się o 20% względem [waluta kredytu hipotecznego], musieliby Państwo płacić dodatkowo [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta] co [podać okres]. Kwoty do zapłaty mogą wzrosnąć o większą wartość.

(W odpowiednich przypadkach) Kursem wymiany stosowanym do przeliczania Państwa spłat w [waluta kredytu hipotecznego] na [waluta krajowa konsumenta] będzie kurs publikowany przez [nazwa instytucji publikującej kurs wymiany] w dniu [data] lub kurs obliczony w dniu [data] z wykorzystaniem [podać nazwę stopy referencyjnej lub metody obliczania].

(W odpowiednich przypadkach) [Szczegółowe informacje na temat powiązanych produktów oszczędnościowych, kredytów z odroczonym terminem spłaty odsetek]

7. (W odpowiednich przypadkach) Poglądowa tabela spłat

Poniższa tabela pokazuje kwotę, która ma być spłacana co [częstotliwość].

Raty (kolumna nr [odpowiedni numer]) stanowią, w odpowiednich przypadkach, sumę należnych odsetek (kolumna nr [odpowiedni numer]), spłacanego kapitału (kolumna nr [odpowiedni numer]) i, w odpowiednich przypadkach, innych kosztów (kolumna nr [odpowiedni numer]). (W odpowiednich przypadkach) Koszty w kolumnie określającej inne koszty dotyczą [wymienić koszty]. Kapitał pozostały do spłaty (kolumna nr [odpowiedni numer]) to kwota kredytu hipotecznego, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

[Tabela]

8. Dodatkowe obowiązki

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

(W odpowiednich przypadkach) 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 odpowiednich przypadkach) Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:

[Skutki]

9. Przedterminowa spłata

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

(W odpowiednich przypadkach) [Warunki]

(W odpowiednich przypadkach) Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny: [podać kwotę lub, jeśli nie jest to możliwe – metodę jej obliczania]

(W odpowiednich przypadkach) 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

(W odpowiednich przypadkach) [Informacje o przeniesieniu/subrogacji] Mają Państwo możliwość przeniesienia tego kredytu hipotecznego do innego [kredytodawca][lub] na inną [nieruchomość]. [Podać warunki]

(W odpowiednich przypadkach) Nie mają Państwo możliwości przeniesienia tego kredytu hipotecznego do innego [kredytodawca] [lub] na inną [nieruchomość].

(W odpowiednich przypadkach) Opcje dodatkowe: [Podać wyjaśnienie opcji dodatkowych wymienionych w załączniku nr 2 do ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami i, ewentualnie, wszelkich innych opcji oferowanych przez kredytodawcę w ramach umowy o kredyt hipoteczny, a niewspomnianych w poprzednich sekcjach].

11. Inne prawa konsumenta

(W odpowiednich przypadkach) Przysługuje Państwu [długość okresu na zastanowienie] od dnia [dzień, od którego zaczyna się bieg okresu na zastanowienie] na zastanowienie się, zanim ostatecznie zobowiążą się Państwo do zaciągnięcia tego kredytu hipotecznego. (W odpowiednich przypadkach) W przypadku gdy otrzymali Państwo umowę o kredyt hipoteczny od kredytodawcy, nie mogą Państwo jej zaakceptować przed upływem [długość okresu na zastanowienie].

(W odpowiednich przypadkach) W okresie [długość terminu prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny] po [dzień, od którego zaczyna się bieg terminu prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny] mogą Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny. [Warunki] [Opisać procedurę]

(W odpowiednich przypadkach) 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 odpowiednich przypadkach) W przypadku gdy zdecydują się Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia [od umowy o kredyt hipoteczny], proszę sprawdzić, czy nie pozostają Państwo związani innymi zobowiązaniami odnoszącymi się do tego kredytu hipotecznego [w tym do usług dodatkowych [o których mowa w sekcji 8]].

12. Skargi

Jeżeli chcą Państwo złożyć skargę, prosimy skontaktować się z [podać dane wewnętrznego punktu kontaktowego i źródło informacji o procedurze].

(W odpowiednich przypadkach) Maksymalny termin na ustosunkowanie się do skargi [okres]

(W odpowiednich przypadkach) [Jeżeli nie są Państwo zadowoleni z rozpatrzenia skargi w ramach naszych wewnętrznych procedur,] mogą Państwo skontaktować się również z: [podać nazwę organu zewnętrznego zajmującego się pozasądowymi skargami i odwołaniami]

(W odpowiednich przypadkach) 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

[Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków]

[Konsekwencje finansowe lub prawne]

Jeśli mieliśmy Państwo trudności z terminowym spłaceniem rat kredytu hipotecznego co [częstotliwość], prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

(W odpowiednich przypadkach) 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

(W odpowiednich przypadkach) [Wskazać prawo właściwe dla umowy o kredyt hipoteczny]

(W przypadku gdy kredytodawca zamierza używać języka innego niż język arkusza ESIS) Informacje i warunki umowne będą podawane w języku [język]. Za Państwa zgodą w okresie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny zamierzamy się z Państwem porozumiewać w języku [język/języki].

[Wstawić oświadczenie o prawie do otrzymania projektu umowy o kredyt hipoteczny lub, w odpowiednich przypadkach, uzyskania propozycji otrzymania takiego projektu]

15. Nadzór

Kredytodawca podlega nadzorowi [nazwa i strona internetowa organu nadzorczego lub organów nadzorczych].

(W odpowiednich przypadkach) Niniejszy pośrednik kredytu hipotecznego podlega nadzorowi [nazwa i strona internetowa organu nadzorczego].