



PRODUKTY HIPOTECZNE DLA KLIENTÓW WEALTH MANAGEMENT

(klienci indywidualni)

Karta Informacyjna

BNP Paribas Bank Polska S.A.

ul. Kasprzaka 2

01-211 Warszawa

PARAMETRY PODSTAWOWE KREDYTU HIPOTECZNEGO										
Nazwa produktu	Kredyt hipoteczny dla Klientów Wealth Management									
Docelowa grupa klientów	Klienci Wealth Management									
Parametry finansowania										
Waluta produktu	PLN									
cele finansowania (mieszkaniowe)	Zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych klienta lub sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą ani prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania, odnoszącego się do nieruchomości zlokalizowanej w Polsce									
Cele finansowania (mieszkaniowe)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabycie domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym lub wtórnym. 2. Nabycie działki budowlanej. 3. Nabycie gruntów rolnych. 4. Refinansowanie środków własnych poniesionych przez klienta na ww. cele mieszkaniowe (do 12 miesięcy wstecz). 5. Całkowita spłata kredytów zaciągniętych na cele mieszkaniowe. 5. Budowa / nadbudowa / rozbudowa / przebudowa / remont / modernizacja / wykończenie domu jednorodzinnego / lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność. 6. Nabycie udziału we współwłasności nieruchomości. 7. Wolna kwota, niezwiązana z finansowaniem działalności gospodarczej lub rolniczej - max. 15% kwoty wnioskowanego kredytu hipotecznego przeznaczonego na cele mieszkaniowe. 									
Cele nie mieszkaniowe	Inne niż wymienione w punkcie powyżej, ale nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki									
Kwota	Minimalna kwota kredytu: 100.000 PLN Maksymalna kwota kredytu: - równowartość w PLN 4 mln euro – cele mieszkaniowe - równowartość w PLN 1 mln euro – cele nie mieszkaniowe, pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki; niezwiązane z finansowaniem działalności gospodarczej lub rolniczej									
Okres kredytowania	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametr kredytu</th> <th>Minimalny okres kredytowania</th> <th>Maksymalny okres kredytowania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 200 000 euro (równowartość w PLN) – zakup lub budowa nieruchomości</td> <td>12 miesięcy</td> <td>360 miesięcy</td> </tr> <tr> <td>Cele nie mieszkaniowe</td> <td>12 miesięcy</td> <td>240 miesięcy</td> </tr> </tbody> </table>	Parametr kredytu	Minimalny okres kredytowania	Maksymalny okres kredytowania	do 200 000 euro (równowartość w PLN) – zakup lub budowa nieruchomości	12 miesięcy	360 miesięcy	Cele nie mieszkaniowe	12 miesięcy	240 miesięcy
	Parametr kredytu	Minimalny okres kredytowania	Maksymalny okres kredytowania							
	do 200 000 euro (równowartość w PLN) – zakup lub budowa nieruchomości	12 miesięcy	360 miesięcy							
Cele nie mieszkaniowe	12 miesięcy	240 miesięcy								
Karencja w spłacie kredytu	Maksymalnie do 24 miesięcy									
LtV (loan to value)	Maksymalnie 80% - cele mieszkaniowe Maksymalnie 70% - cele nie mieszkaniowe									
Wkład własny	Minimum 20% kosztu nabycia/kosztu budowy									
Forma wypłaty	Jednorazowo / w transzach									
Uruchomienie finansowania	Uruchomienie po spełnieniu wszystkich warunków wypłaty kredytu zawartych w umowie kredytu, do wysokości określonej w umowie									
Spłata	Raty równe (kalendarz do naliczania odsetek 30/360)									

	Raty malejące (kalendarz do naliczania odsetek faktyczna liczba dni/ 365)
ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZEZ BANK	
Rodzaje zabezpieczeń	<ol style="list-style-type: none"> hipoteka (łączna) na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia ubezpieczenie nieruchomości wraz z przelewem wierzytelności z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku, umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz dewelopera w związku z rozwiązaniem umowy, umowa o przelew wierzytelności przyszłej na rzecz Banku z tytułu zwrotu wpłat na rzecz dewelopera w związku z odstąpieniem od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron albo rozwiązaniem umowy deweloperskiej, umowa o przelew wierzytelności przyszłej o wypłatę środków pieniężnych zgromadzonych na zamkniętym/otwartym mieszkaniowym rachunku, umowa o przelew wierzytelności z gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera, weksel in blanco do kwoty finansowania < 1,5 mln PLN wystawiony przez kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego (art. 777 kpc) do kwoty finansowania ≥ 1,5 mln PLN, koszt ponosi kredytobiorca ubezpieczenie na życie kredytobiorcy wymagane w całym okresie trwania umowy kredytu ze wskazaniem Banku jako uposażonego z tytułu tej umowy ubezpieczenia inne formy zabezpieczeń przewidziane prawem i zaakceptowane przez Bank <p>Przedmiot zabezpieczenia musi być zlokalizowany na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.</p>
Do czasu ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki na finansowanej nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> Prześciowe zabezpieczenia prawne ustalane są indywidualnie Możliwe jest podwyższenie marży – stawka indywidualnie negocjowana, nie niższa niż 0,5%
Wcześniejsza spłata	Przedterminowej spłaty kredytu w całości lub części można dokonać w każdym czasie, po złożeniu w Banku pisemnej dyspozycji przedterminowej spłaty
Wysokość prowizji rekompensacyjnej (opłaty za przedterminową spłatę kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny)	1 % kwoty spłacanej przed terminem, nie więcej jednak niż suma odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem kwoty kredytu w okresie roku od dnia dokonania spłaty, a w przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostało mniej niż rok, prowizja rekompensacyjna nie może być wyższa niż kwota odsetek, które przypadałyby za okres do zakończenia umowy kredytu
PARAMETRY CENOWE KREDYTU HIPOTECZNEGO	
Oprocentowanie i stopa referencyjna	<ol style="list-style-type: none"> oprocentowanie ze stałą stopą procentową (możliwe do zastosowania w przypadku umowy związanej z celem mieszkaniowym): <ul style="list-style-type: none"> Staća stopa procentowa w okresie 60 miesięcy Po tym okresie - marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M) <p>Kredyt oprocentowany jest:</p> <p>a) w okresie 60 miesięcy, licząc od dnia uruchomienia kredytu / pierwszej transzy kredytu, według stałej stopy procentowej;</p> <p>b) po upływie okresu, o którym mowa w lit. a), według zmiennej stopy procentowej opartej o stawkę referencyjną WIBOR 3 M oraz marżę Banku, określoną w umowie o kredyt - obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki i podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji.</p> <p>Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące). Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu / pożyczki przewidzianej do spłaty. Ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w okresie kredytowania nie można wykluczyć, że po upływie obowiązywania stałej stopy procentowej może dojść do wzrostu / spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej.</p> <p>W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR, nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek.</p> <p>W przypadku wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, w sytuacji gdy:</p>

	<p>a) stopa bazowa nie zostanie zarejestrowana lub nie będzie wydana decyzja o jej ekwiwalentności lub administrator wskaźnika referencyjnego nie otrzymał, nie otrzyma, lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania stopy bazowej</p> <p>b) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że administrator wskaźnika referencyjnego przestał lub przestanie na stałe publikować stopę bazową, a do czasu tego zaprzestania nie zostanie wyznaczony następcą dla administratora, który miałby w dalszym ciągu obliczać lub publikować stopę bazową,</p> <p>c) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że stopa bazowa przestała lub przestanie być reprezentatywna dla właściwego dla niej rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą stopa bazowa miała mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności</p> <p>Bank stosuje w następującej kolejności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stopę alternatywną oraz korektę, wskazaną przez podmiot wyznaczający, albo 2) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez bank centralny właściwy dla waluty stopy bazowej albo 3) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez grupę roboczą albo 4) stopę referencyjną banku centralnego właściwego dla waluty stopy bazowej oraz korektę wyliczona przez bank <p>W przypadku czasowego braku publikacji wskaźnika, Bank stosuje ostatnią dostępną wartość stopy bazowej sprzed dnia czasowego braku publikacji wskaźnika referencyjnego.</p> <p>Szczegóły dotyczące zasad postępowania Banku w przypadku czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania stopy bazowej lub zmiany metody jej obliczania określone są w umowie kredytu</p> <p>Stopa referencyjna NBP to stopa procentowa określająca oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego, publikowana na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego www.nbp.pl oraz dostępna w środkach masowego przekazu.</p>
	<p>2. oprocentowanie zmienne : Marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)</p> <p>Stopa referencyjna:</p> <p>WIBOR – (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych dla danego okresu, ustalana jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A..</p> <p>WIBOR 3M - wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na okres 3 miesięcy, ustalana jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A..</p> <p>Kredyt hipoteczny oprocentowany jest według zmiennej stopy oprocentowania obowiązującej w okresie, za który naliczane są odsetki, podlegającej zmianie wraz ze zmianą okresu stabilizacji</p> <p>Okresy stabilizacji oprocentowania, ustalonego w oparciu o stopę referencyjną, wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 miesiące dla WIBOR 3M (zmiana wysokości oprocentowania co 3 miesiące) <p>Niekorzystna zmiana stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, co powoduje zwiększenie miesięcznej raty kredytu hipotecznego przewidzianej do spłaty.</p> <p>W przypadku wystąpienia zdarzenie regulacyjnego, w sytuacji gdy:</p> <p>d) stopa bazowa nie zostanie zarejestrowana lub nie będzie wydana decyzja o jej ekwiwalentności lub administrator wskaźnika referencyjnego nie otrzymał, nie otrzyma, lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania stopy bazowej</p> <p>e) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że administrator wskaźnika referencyjnego przestał lub przestanie na stałe publikować stopę bazową, a do czasu tego zaprzestania nie zostanie wyznaczony następcą dla administratora, który miałby w dalszym ciągu obliczać lub publikować stopę bazową,</p> <p>f) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że stopa bazowa przestała lub przestanie być reprezentatywna dla właściwego dla niej rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą stopa bazowa miała mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności</p> <p>Bank stosuje w następującej kolejności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) stopę alternatywną oraz korektę, wskazaną przez podmiot wyznaczający, albo 6) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez bank centralny właściwy dla waluty stopy bazowej albo 7) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez grupę roboczą albo 8) stopę referencyjną banku centralnego właściwego dla waluty stopy bazowej oraz korektę wyliczona przez bank <p>W przypadku czasowego braku publikacji wskaźnika, Bank stosuje ostatnią dostępną wartość stopy bazowej sprzed dnia czasowego braku publikacji wskaźnika referencyjnego.</p> <p>Szczegóły dotyczące zasad postępowania Banku w przypadku czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania stopy bazowej lub zmiany metody jej obliczania określone są w umowie kredytu</p> <p>W przypadku, gdy w okresie kredytowania stopa oprocentowania kredytu hipotecznego przekroczy określoną w art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego wysokość odsetek maksymalnych [która w dacie wprowadzenia tego dokumentu do stosowania w Banku równa jest dwukrotności stopy referencyjnej NBP oraz 3,5 punktów procentowych, Bank pobierze za ten okres odsetki w wysokości aktualnie obowiązujących odsetek maksymalnych.</p>

	<p>Stopa referencyjna NBP to stopa procentowa określająca oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego, publikowana na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego www.nbp.pl oraz dostępna w środkach masowego przekazu.</p>
Inne opłaty i prowizje	<p>Ustalane indywidualnie, ponadto :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prowizja rekompensacyjna za przedterminową spłatę kredytu w pierwszych 36 miesiącach kredytowania wynosząca 1 % kwoty nadpłacanej (nie dotyczy umowy ze stałą stopą procentową) • Wycena nieruchomości - koszt ponosi kredytobiorca

REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 09.04.2021		
KWOTA UDZIELONEGO KREDYTU)	1.000.000 PLN	
OKRES KREDYTOWANIA	240 miesięcy	
PRZEDMIOT KREDYTOWANIA	Lokal mieszkalny z założoną księgą wieczystą	
OPROCENTOWANIE	Oprocentowanie zmienne - 3M WIBOR (0,21%) + 2,3% marża = 2,51%	
SPOSÓB SPŁATY RAT	równe raty kapitałowo – odsetkowe	
WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI MAJĄCEJ STANOWIĆ ZABEZPIECZENIE KREDYTU	1.250.000 PLN	
CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU, NA KTÓRY SKŁADAJĄ SIĘ:	1 304 215,82 PLN	
KOSZTY	<p>provizja za udzielenie kredytu (za rozpatrzenie wniosku kredytowego, przygotowanie i zawarcie umowy o kredyt hipoteczny)</p>	0 PLN
	<p>Całkowita wysokość odsetek uwzględniająca koszt podwyższenia marży w związku z brakiem ustanowienia przed wypłatą kredytu / transzy Kredytu zabezpieczenia spłaty wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy w formie hipoteki o 1 % do czasu prawomocnego wpisu hipoteki w księdze wieczystej za 12 miesięcy</p>	284 996,82 PLN, w tym: koszt z tytułu podwyższenia marży 10 890,19 PLN
	opłaty za prowadzenie rachunku – konta osobistego (koszt za 1 miesiąc)	80 PLN a za okres kredytowania 19.200 PLN
	podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki	19 PLN
	opłata za oszacowanie wartości nieruchomości przez podmiot współpracujący z Bankiem	500 PLN
INNE KOSZTY NIEUJĘTE W CAŁKOWITYM KOSZCIE KREDYTU	opłata sądowa za wpis / zmianę wpisu / wykreślenie hipoteki do księgi wieczystej	450 PLN
WARUNKI UZYSKANIA KREDYTU NA PARAMETRACH OKREŚLONYCH POWYŻEJ	Posiadanie zdolności kredytowej Ustanowienie wymaganego przez Bank zabezpieczenia kredytu	
CAŁKOWITA KWOTA KREDYTU (BEZ KREDYTOWANIA KOSZTÓW)	1.000.000,- PLN	
CAŁKOWITA KWOTA DO ZAPŁATY	2.304 215,82 PLN	
RZECZYWISTA ROCZNA STOPA OPROCENTOWANIA	2,82%.	
ZAŁOŻENIA DO RRSO	<input checked="" type="checkbox"/> wysokość całkowitej kwoty kredytu (kwota udzielonego kredytu pomniejszona o kredytowaną prowizję za udzielenie kredytu lub kredytowaną składkę z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, jeśli jest kredytowana) nie ulegnie zmianie, <input checked="" type="checkbox"/> długość okresu kredytowania, wysokość oprocentowania kredytu oraz rodzaj i wysokość opłat i prowizji nie ulegną zmianie, <input checked="" type="checkbox"/> wypłata całej kwoty kredytu nastąpi w dniu zawarcia umowy kredytu,	

kredyt wraz z odsetkami zostanie spłacony w umownych terminach spłaty,
 kredytobiorca nie będzie dokonywał jakichkolwiek przedterminowych spłat kredytu.
 Rzeczywista roczna stopa oprocentowania może różnić się od podanej, gdyż jej wysokość zależy od faktycznej kwoty i okresu wykorzystania kredytu oraz od obowiązującego w całym okresie trwania umowy wysokości oprocentowania, jak i ponoszonych przez kredytobiorcę opłat, prowizji i innych kosztów związanych z umową kredytu.

TABELA SPŁAT DLA
 REPREZENTATYWNEGO PRZYKŁADU

Nr raty	Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej	w tym:		Kapitał pozostały do spłaty
		wysokość spłacanego kapitału	wysokość spłacanych odsetek	
1	5809,88	2876,55	2933,33	997 123,45
12	5809,88	2970,74	2839,14	964 919,06
24	5330,17	3380,96	1949,20	924 811,88
36	5330,17	3467,15	1863,01	883 682,23
48	5330,17	3555,54	1774,63	841 504,07
60	5330,17	3646,18	1683,98	798 250,65
72	5330,17	3739,14	1591,03	753 894,57
84	5330,17	3834,46	1495,71	708 407,71
96	5330,17	3932,21	1397,96	661 761,26
108	5330,17	4032,46	1297,71	613 925,63
120	5330,17	4135,26	1194,91	564 870,54
132	5330,17	4240,68	1089,49	514 564,87
144	5330,17	4348,78	981,38	462 976,76
156	5330,17	4459,65	870,52	410 073,50
168	5330,17	4573,34	756,83	355 821,58
180	5330,17	4689,93	640,24	300 186,60
192	5330,17	4809,49	520,68	243 133,32
204	5330,17	4932,10	398,07	184 625,57
216	5330,17	5057,83	272,34	124 626,28
228	5330,17	5186,77	143,40	63 097,42
240	5330,17	5319,00	11,17	0,00

PRODUKTY / USŁUGI DODATKOWE OFEROWANE WRAZ Z PRODUKTAMI HIPOTECZNYMI

Oferta produktów hipotecznych dla klientów Wealth Management jest dostępna wyłącznie dla klientów segmentu Wealth Management.,

NIETYWIAZUJĄCIE SIĘ Z OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY I KONSEKWENCJE DLA KLIENTA

Przesłanki wypowiedzenia przez Bank umowy o kredyt hipoteczny bądź obniżenia kwoty kredytu

- utrata przez kredytobiorcę zdolności kredytowej,
- niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu hipotecznego, w postaci:
 - wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w umowie o kredyt hipoteczny
 - braku spłaty kredytu / rat kredytu wraz z odsetkami w terminie określonym w umowie o kredyt hipoteczny oraz harmonogramie spłaty kredytu,
 - nieustanowienia lub nienależytego ustanowienia zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku z tytułu umowy o kredyt hipoteczny,
 - niewykonania przez kredytobiorcę któregoś z zobowiązań, określonych w umowie o kredyt hipoteczny,
- złożenia w Banku fałszywego dokumentu lub niezgodnego z prawdą oświadczenia,
- zagrożenia upadłością kredytobiorcy

Okres wypowiedzenia umowy o kredyt hipoteczny przez Bank wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością kredytobiorcy 7 dni. Wypowiedzenie umowy o kredyt hipoteczny składane jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

	<p>Po upływie okresu wypowiedzenia umowy, Bank podejmuje czynności windykacyjne w odniesieniu do niespłaconych wierzytelności Banku z tytułu umowy o kredyt hipoteczny. Koszty związane z windykacją należności ponosi kredytobiorca.</p> <p>W przypadku utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może wystąpić do kredytobiorcy o ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia takiego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku Banku w tym zakresie.</p>
--	---