

Załączniki do ustawy z dnia ... o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. poz. ...)

Załącznik nr 1

FORMULARZ INFORMACYJNY DOTYCZĄCY KREDYTU HIPOTECZNEGO¹

Tekst niniejszego wzoru umieszcza się w identycznym brzmieniu w formularzu informacyjnym. Objaśnienia 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) |
| <p>Niniejszy dokument został przygotowany dla [nazwa konsumenta] w dniu [bieżąca data].</p> <p>Niniejszy dokument został przygotowany w oparciu o dostarczone dotychczas przez Państwa informacje, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji na rynku finansowym.</p> <p>Podane poniżej informacje, (w odpowiednich przypadkach) z wyjątkiem stopy oprocentowania i innych kosztów, obowiązują do dnia [termin ważności]. Po tym terminie mogą się one zmienić odpowiednio do sytuacji na rynku.</p> <p>(W odpowiednich przypadkach) Niniejszy dokument nie zobowiązuje [nazwa kredytodawcy] do udzielenia Państwu kredytu.</p> |
| 1. Kredytodawca |
| <p>[Nazwa]</p> <p>[Numer telefonu]</p> <p>[Adres]</p> <p>(Ewentualnie) [Adres e-mail]</p> <p>(Ewentualnie) [Numer faksu]</p> <p>(Ewentualnie) [Strona internetowa]</p> <p>(Ewentualnie) [Osoba wyznaczona do kontaktów/punkt kontaktowy]</p> <p>(W odpowiednich przypadkach informacje, czy świadczone są 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.]</p> |
| 2. (W odpowiednich przypadkach) Pośrednik kredytu hipotecznego |
| <p>[Nazwa]</p> |

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

[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 zapewniane są usługi doradcze])[(Po przeprowadzeniu oceny Państwa potrzeb oraz okoliczności możemy zalecić zaciągnięcie tego kredytu hipotecznego/Nie zalecamy Państwu tego konkretnego rodzaju kredyt 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

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

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

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

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

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

Okres kredytowania: [okres]

[Rodzaj kredytu]

[Rodzaj mającej zastosowanie stopy oprocentowania]

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 stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki. Na koniec okresu kredytowania kredytu hipotecznego wciąż będą mieć Państwo do spłacenia [podać kwotę kredytu, którego raty obejmują wyłącznie odsetki].

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

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

(W odpowiednich przypadkach) [Zabezpieczenie]

4. Stopa oprocentowania i inne koszty

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) to całkowity koszt kredytu wyrażony jako wartość procentowa w stosunku rocznym. RRSO ma Państwu ułatwić porównanie różnych ofert.

Stopa RRSO w przypadku Państwa kredytu wynosi [wartość RRSO].

Na RRSO składa się:

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

[Inne składniki stopy RRSO]

Koszty ponoszone jednorazowo

(W odpowiednich przypadkach) Będą Państwo musieli wnieść opłatę za zarejestrowanie hipoteki. [Podać kwotę opłaty, jeśli jest znana, lub podstawę jej naliczania.]

Koszty ponoszone okresowo

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

(W odpowiednich przypadkach) [Część Państwa kredytu/Państwa kredyt] jest kredytem o zmiennej stopie oprocentowania. Dlatego też, jeśli zmieni się stopa oprocentowania Państwa kredytu, faktyczna stopa RRSO może różnić się od podanej tu stopy RRSO. Na przykład, gdyby stopa oprocentowania wzrosła do [sytuacja opisana w części B], stopa RRSO mogłaby wzrosnąć do [podać przykładową stopę RRSO odpowiadającą tej sytuacji].

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

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

(W odpowiednich przypadkach) Będą Państwo musieli wnieść opłatę za zarejestrowanie hipoteki.

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

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 co [częstotliwość].

(W odpowiednich przypadkach) [Całość/część] kredytu stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki. Dlatego też będą Państwo musieli dokonać odrębnych ustaleń w odniesieniu do spłaty [podać kwotę kredytu, 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 może się zmienić. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć. Na przykład, gdyby stopa oprocentowania wzrosła do [sytuacja opisana w części B], wysokość raty mogłaby wzrosnąć do [podać kwotę raty odpowiadającą tej sytuacji].

(W odpowiednich przypadkach) Wysokość kwoty w [waluta krajowa kredytobiorcy], 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], musieliby Państwo płacić dodatkowo [podać kwotę w walucie krajowej konsumenta] co [podać okres]. Kwoty do zapłaty mogą wzrosnąć o większą wartość.

(W odpowiednich przypadkach) Kurs wymiany stosowanym do przeliczania Państwa spłat w [waluta kredytu] 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, jaka pozostaje do spłacenia po odliczeniu każdej raty.

[Tabela]

8. Dodatkowe obowiązki

Kredytobiorca musi wypełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu opisanych w niniejszym dokumencie. [Obowiązki]

(W odpowiednich przypadkach) Proszę zwrócić uwagę na fakt, że opisane w niniejszym dokumencie warunki udzielenia kredytu (w tym stopa oprocentowania) 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 związanych z kredytem:

[Skutki]

9. Przedterminowa spłata

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

(W odpowiednich przypadkach) [Warunki]

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

(W odpowiednich przypadkach) Jeśli zdecydują się Państwo na przedterminową spłatę kredytu, proszę skontaktować się z nami w celu określenia dokładnej wysokości opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy w danym momencie.

10. Ustalenia opcjonalne

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

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

(W odpowiednich przypadkach) Opcje dodatkowe: [Podać wyjaśnienie opcji dodatkowych wymienionych w części B i, ewentualnie, wszelkich innych opcji oferowanych przez kredytodawcę w ramach umowy o kredyt, a niewspomnianych w poprzednich sekcjach].

11. Inne prawa kredytobiorcy

(W odpowiednich przypadkach) Przysługuje Państwu [długość okresu na zastanowienie] od dnia [punkt w czasie, od którego zaczyna się bieg okresu na zastanowienie] na zastanowienie się, zanim ostatecznie zobowiążą się Państwo do zaciągnięcia tego kredytu. (W odpowiednich przypadkach) W przypadku gdy otrzymali Państwo umowę o kredyt 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] po [punkt w czasie, od którego zaczyna się bieg terminu prawa do odstąpienia od umowy] mogą Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy. [Warunki] [Opisać procedurę]

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

(W odpowiednich przypadkach) W przypadku gdy zdecydują się Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia [od umowy o kredyt], proszę sprawdzić, czy nie pozostają Państwo związani innymi zobowiązaniami odnoszącymi się do tego kredytu [w tym do usług dodatkowych dotyczących kredytu [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: konsekwencje dla kredytobiorcy

[Rodzaje niewywiązania się z obowiązków]

[Konsekwencje finansowe lub prawne]

Jeśli mieliby Państwo trudności z terminowym spłaceniem rat kredytu 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, 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].

(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 zamierzamy się z Państwem porozumiewać w języku [język/języki].

[Wstawić oświadczenie o prawie do otrzymania projektu umowy o kredyt 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]