

**FORMULARZ INFORMACYJNY DOTYCZĄCY KREDYTU HIPOTECZNEGO<sup>1</sup>**

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 kredytowego dotyczące wypełniania formularza są zawarte w instrukcji do wypełnienia formularza informacyjnego.

Tam gdzie widnieje oznaczenie "informacja ma charakter opcjonalny", kredytodawca wypełnia odpowiednie pole, jeśli odnośna informacja ma znaczenie dla danej umowy o kredyt hipoteczny. Jeżeli informacja taka nie ma znaczenia, 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.

<b>A. WPROWADZENIE</b>		
A. 1. Niniejszy dokument został przygotowany dla:		
	(imię i nazwisko konsumenta/ów)	
A.2. Data sporządzenia dokumentu:		
A.3 Podane poniżej informacje, z wyjątkiem stopy oprocentowania i innych kosztów, obowiązują do dnia <sup>2</sup> :		
A.4 Niniejszy dokument nie zobowiązuje kredytodawcy do udzielenia konsumentowi kredytu	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
<b>B. DANE DOTYCZĄCE KREDYTODAWCY LUB POŚREDNIKA KREDYTOWEGO</b>		
<b>B. 1. Kredytodawca</b>		
B. 1. 1. Dane identyfikacyjne (adres, z którego ma korzystać konsument)		
B.1.1.1. Adres (siedziba):		
B.1.1.2. Numer telefonu (informacja ta ma charakter opcjonalny):		
B.1.1.3. Adres poczty elektronicznej (informacja ta ma charakter opcjonalny):		
B.1.1.4. Numer faksu (informacja ta ma charakter opcjonalny):		
B.1.1.5 Adres strony internetowej (informacja ta ma charakter opcjonalny):		
B. 1.2. Usługi doradcze świadczone przez kredytodawcę		
B.1.2.1. Kredytodawca świadczy usługi doradcze:	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
B.1.2.2. <sup>3</sup> Po przeprowadzeniu oceny potrzeb konsumenta oraz okoliczności:		
Możemy <b>zalecić</b> zaciągnięcie tego kredytu hipotecznego <input type="checkbox"/>	<b>Nie zalecamy</b> tego konkretnego rodzaju kredyt hipotecznego <sup>4</sup> <input type="checkbox"/>	
<b>B.2. Pośrednik kredytowy (informacja ma charakter opcjonalny)</b>		
B.2.1. Dane identyfikacyjne (adres, z którego ma korzystać konsument)		
B.2.1.1. Adres: (siedziba)		
B.2.1.2. Numer telefonu: (informacja ta ma charakter opcjonalny)		
B.2.1.3. Adres poczty elektronicznej: (informacja ta ma charakter opcjonalny)		

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

<sup>2</sup> W przypadku gdy część ta nie ma zastosowania kredytodawca wpisuje „nie dotyczy”.

<sup>3</sup> W przypadku zaznaczenia w pozycji B.1.2.1, iż kredytodawca nie świadczy usług doradczych pozycji B.1.2.2 nie wypełnia się.

<sup>4</sup> Jednak w oparciu o odpowiedzi konsumenta na niektóre pytania podaje się informacje na temat tego kredytu hipotecznego, tak by konsument mógł sam podjąć decyzję.

B.2.1.4. Numer faksu: (informacja ta ma charakter opcjonalny)			
B.2.1.5. Adres strony internetowej: (informacja ta ma charakter opcjonalny)			
B.2.2. Usługi doradcze świadczone przez pośrednika kredytowego			
B.2.2.1. Kredytodawca świadczy usługi doradcze:		TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
B.2.2.2. <sup>5</sup> Po przeprowadzeniu oceny potrzeb konsumenta oraz okoliczności:			
Możemy <b>zalecić</b> zaciągnięcie tego kredytu hipotecznego <input type="checkbox"/>		<b>Nie zalecamy</b> tego konkretnego rodzaju kredytu hipotecznego <sup>6</sup> <input type="checkbox"/>	
B.2.3. Wynagrodzenie pośrednika kredytowego:			
<b>C. OPIS GŁÓWNYCH CECH KREDYTU</b>			
C.1. Kwota i waluta udzielanego kredytu:		(kwota)	(waluta)
C.2. Kredyt denominowany lub indeksowany w walucie obcej		TAK <input type="checkbox"/> <sup>7</sup>	NIE <input type="checkbox"/>
C.2.1. Wartość kredytu w walucie wskazanej w części C.1 może ulec zmianie.		TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
C.2.1.1. Wartość kredytu wyniesie maksymalnie:			
Przykład:	Jeśli wartość złotego obniżyła się o 20 % względem waluty kredytu podanej w część C.1., wartość kredytu wzrosłaby do kwoty: (kwota ta może jednak przewyższyć podaną kwotę, jeśli wartość złotego spadnie o więcej niż 20 %)		(kwota)
C.2.1.2. Wartość kredytu po osiągnięciu, której kredytodawca wystosuje do kredytobiorcy ostrzeżenie:			
C.2.1.3. Jeśli kwota kredytu wzrośnie do kwoty podanej w części C.2.1.2., konsument otrzyma ostrzeżenie. W takiej sytuacji będzie mógł podjąć następujące działania <sup>8</sup> :			
C.3. Okres kredytowania:			
C.4. Rodzaj kredytu			
C.5. Rodzaj stopy oprocentowania kredytu			
C.6. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta:			
C.6.1. Oznacza to, że za każdą pożyczoną jednostkę waluty wskazanej w pozycji C.1. konsument spłaci kwotę:			
C.7. Całość lub część kredytu stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki. Na koniec okresu kredytowania kredytu hipotecznego konsument wciąż będzie miał do spłacenia <sup>9</sup> :		(kwota kredytu, którego raty obejmują wyłącznie odsetki)	
C.8. Wartość nieruchomości przyjęta w celu przygotowania niniejszego formularza informacyjnego:		(kwota)	
C.9. Maksymalna dostępna kwota kredytu w stosunku do wartości nieruchomości:		(wskaźnik)	
C.10. Minimalna wartość nieruchomości wymagana do uzyskania kredytu w podanej wysokości:		(kwota)	
C.11. Zabezpieczenie: (informacja ta ma charakter opcjonalny)			
<b>D. STOPA OPROCENTOWANIA KREDYTU I INNE KOSZTY</b>			

<sup>5</sup> W przypadku zaznaczenia w pozycji B.2.2.1., iż kredytodawca nie świadczy usług doradczych, pozycji B.2.2.2. nie wypełnia się.

<sup>6</sup> Jednak w oparciu o odpowiedź konsumenta na niektóre pytania podajemy informacje na temat tego kredytu hipotecznego, tak by konsument mógł samodzielnie podjąć decyzję.

<sup>7</sup> Wartość kredytu może ulec zmianie.

<sup>8</sup> Należy podać informacje o prawie do renegotjowania umowy kredytowej lub o prawie do przewalutowania kredytu na złote oraz informację o warunkach.

<sup>9</sup> Informacja ta ma charakter opcjonalny. Jeżeli informacja nie dotyczy oferty przedstawianej konsumentowi należy wpisać „nie dotyczy”.

<b>D.1. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO)<sup>10</sup> wynosi:</b>		
D.1.1. Na RRSO składa się:		
D.1.2.1. Stopa procentowa:	(wartość procentowa lub, w odpowiednich przypadkach, wskazanie stopy referencyjnej i wartość procentowa marży kredytodawcy)	
D.1.2.2. Inne składniki RRSO:		
<b>D.2. Koszty ponoszone jednorazowo:</b>		
D.2.1. Opłata za zarejestrowanie hipoteki: (informacja ma charakter opcjonalny)	(kwota opłaty jeśli jest znana lub sposób jej naliczania)	
<b>D.3. Koszty ponoszone okresowo:</b>		
D.3.1. Niniejsza stopa RRSO (podana w części D.1) jest obliczana na podstawie założeń odnoszących się do stóp oprocentowania. (informacja ma charakter opcjonalny)		
D.3.2a. Część kredytu jest kredytem o zmiennej stopie oprocentowania. W przypadku zmiany stopy oprocentowania kredytu, faktyczna stopa RRSO może różnić się od podanej tu stopy RRSO. (informacja ma charakter opcjonalny)		
(podać przykład zgody z przykładem zawartym w instrukcji do formularza <sup>11</sup> )		
D.3.2b. Kredyt jest kredytem o zmiennej stopie oprocentowania. W przypadku zmiany stopy oprocentowania kredytu, faktyczna stopa RRSO może różnić się od podanej tu stopy RRSO. (informacja ma charakter opcjonalny)		
(podać przykład zgody z przykładem zawartym w instrukcji do formularza)		
D.3.4. <b>Uwaga:</b> 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 (informacja opcjonalna)		
D.3.5. Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:	(koszty)	
D.3.6. <b>Uwaga:</b> Konsument będzie musiał wnieść opłatę za zarejestrowanie hipoteki (informacja opcjonalna)		
<b>D.3.7. UWAGA:</b> Konsument powinien upewnić się, że ma świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z kredytem.		
<b>E. CZĘSTOTLIWOŚĆ I LICZBA RAT</b>		
E.1. Częstotliwość zapłaty rat:		
E.2. Liczba rat:		
<b>F. KWOTA KAŻDEJ RATY:</b>	(kwota i waluta raty)	
<b>F.1. Uwaga:</b> Dochody konsumenta mogą się zmienić. Konsument powinien upewnić się, że w sytuacji gdy jego dochody zmniejszą się będzie w stanie nadal spłacać raty kredytu. Raty kredytu będą spłacane zgodnie z częstotliwością podaną w części E.1.		
<b>F.2. Uwaga:</b> Całość/część <sup>12</sup> kredytu stanowi kredyt, którego raty obejmują wyłącznie odsetki. Dlatego też konsument będzie musiał dokonać odrębnych ustaleń w odniesieniu do spłaty kwoty podanej w pozycji C.7., którą wciąż będzie pozostawiała do spłacenia na koniec okresu kredytowania kredytu hipotecznego. Należy pamiętać o dodaniu do podanej tu kwoty wszelkich dodatkowych spłat, których konsument będzie obowiązany dokonać (informacja ma charakter opcjonalny)		
<b>F.3. Uwaga:</b> Stopa oprocentowania części kredytu/kredytu <sup>13</sup> może się zmienić. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć (informacja ma charakter opcjonalny)		
(podać przykład zgody z przykładem zawartym w instrukcji do formularza)		
<b>F.4. Uwaga:</b> Wysokość raty w złotych, którą konsument będzie obowiązany spłacać zgodnie z częstotliwością podaną w pozycji E.1. może ulec zmianie. (informacja ma charakter opcjonalny)		
<b>F.5. Uwaga:</b> Wysokość kwot do zapłaty może rosnąć: (informacja ma charakter opcjonalny)		

<sup>10</sup> Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) to całkowity koszt kredytu wyrażony jako wartość procentowa w stosunku rocznym. RRSO ma ułatwić konsumentowi porównanie różnych ofert.

<sup>11</sup> Podać przykład zgodnie z instrukcją do formularza.

<sup>12</sup> Niepotrzebne usunąć z formularza.

<sup>13</sup> Niepotrzebne usunąć z formularza.

F.5.1. Do kwoty:		(maksymalna kwota w złotych)			
F.5.2. Z częstotliwością:		(okres zmian)			
Przykład	Gdyby wartość złotego obniżyła się o 20 % względem waluty wskazanej w części C.1., konsument byłby obowiązany oprócz każdej raty płacić dodatkowo <sup>14</sup> :				(kwotę w złotych)
F.6. Kursom wymiany stosowanym do przeliczania rat spłacanych w walucie wskazanej w pozycji C.1. na złote będzie kurs publikowany przez Narodowy Bank Polski: (informacja ma charakter opcjonalny)		(dzień obliczenia kursu, stopa referencyjna przy użyciu której został obliczony oraz metoda obliczenia)			
F.7 Szczegółowe informacje na temat powiązanych produktów oszczędnościowych, kredytów z odroczonym terminem spłaty odsetek					
<b>G. POGLĄDOWA TABELA DOTYCZĄCA SPŁACANYCH RAT (informacja ma charakter opcjonalny)</b>					
G. 1. Poniższa tabela pokazuje kwotę spłacanych rat zgodnie z częstotliwością wskazaną w części E.1.					
Harmonogram spłat	Raty (kol. 2 + kol. 3 + kol. 4)	Należne odsetki przypadające na ratę	Spłacany kapitał przypadający na ratę	Inne koszty zawarte w racie (informacja ma charakter opcjonalny)	Saldo kapitału pozostałego do spłaty po zapłacie raty (kwota kredytu pozostała do spłaty po odliczeniu raty)
	1	2	3	4	5
(np. miesiąc 1.)					
(np. miesiąc 2.)					
(np. miesiąc...)					
Suma całkowita:					
Pozostałe koszty (kol. 4) to:					
<b>H. DODATKOWE OBOWIĄZKI</b>					
H.1. Konsument musi wypełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu opisanych w niniejszym dokumencie:		(obowiązki)			
H.2. Uwaga: Proszę zwrócić uwagę na fakt, że opisane w niniejszym dokumencie warunki udzielenia kredytu (w tym stopa oprocentowania) mogą ulec zmianie, jeśli nie są wypełnione wymienione obowiązki. (informacja ma charakter opcjonalny)					
H.3. Uwaga: Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych związanych z kredytem: (informacja ma charakter opcjonalny)		(skutki)			
<b>I. PRZEDTERMINOWA SPŁATA</b>					
I.1. Uwaga: Istnieje możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu w całości lub w części.					
I.1.1. Warunki przedterminowej spłaty: (informacja ma charakter opcjonalny)					
I.1.2. Opłata/prowizja za wcześniejsze rozwiązanie umowy: (informacja ma charakter opcjonalny)		(opłata lub metoda jej obliczania)			
I.1.3. Uwaga: W przypadku podjęcia decyzji o przedterminowej spłacie kredytu należy skontaktować się z kredytodawcą w celu określenia dokładnej wysokości opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy w danym momencie. (informacja ma charakter opcjonalny)					
<b>J. USTALENIA OPCJONALNE</b>					
J.1. Uwaga: Istnieje możliwość przeniesienia tego kredytu do innego kredytodawcy lub na inną nieruchomość: (informacja ma charakter opcjonalny)		TAK <input type="checkbox"/>		NIE <input type="checkbox"/>	
J.1.1. Na warunkach (należy wypełnić w przypadku					

<sup>14</sup> Należy wyraźnie zaznaczyć, iż kwoty do zapłaty mogą wzrosnąć o większą wartość.

zaznaczenia „Tak”):	
<b>J.2. Opcje dodatkowe<sup>15</sup>:</b>	
<b>K. INNE PRAWA KONSUMENTA</b>	
<b>K.1. Uwaga:</b> Konsumentowi przysługuje określony czas na podjęcie ostatecznej decyzji w sprawie zobowiązania się do zawarcia umowy kredytu.	(długość okresu na podjęcie decyzji i dzień od którego rozpoczyna się bieg tego okresu)
<b>K.2. Uwaga:</b> W przypadku otrzymania umowy o kredyt od kredytodawcy, konsument nie może jej zaakceptować przed upływem 14 dni od dnia jej otrzymania, chyba że złoży wniosek do kredytodawcy o skrócenie tego terminu.	
<b>K.3. Uwaga:</b> W określonym czasie konsument jest uprawniony do skorzystania z prawa odstąpienia od umowy.	(długość okresu na odstąpienie od umowy i dzień od którego rozpoczyna się bieg tego okresu)
<b>K.4. Uwaga:</b> Konsument może stracić prawo odstąpienia od umowy, jeżeli zawrze umowę sprzedaży nieruchomości powiązanej z umową o kredyt.	
<b>K.5. Uwaga:</b> W przypadku podjęcia decyzji o skorzystaniu z prawa odstąpienia od umowy o kredyt konsument powinien sprawdzić, czy nie pozostaje związany innymi zobowiązaniami odnoszącymi się do tego kredytu, w tym w zakresie usług dodatkowych dotyczących kredytu, o których mowa w części H.	
<b>L. SKARGI</b>	
<b>L.1.</b> Konsument jest uprawniony do złożenia skargi, którą należy skierować do:	(podać dane wewnętrznego punktu kontaktowego i źródło informacji o procedurze)
<b>L.2.</b> Termin ustosunkowania się do skargi/reklamacji to:	
<b>L.3.</b> Jeżeli konsument nie zgadza się ze sposobem rozpatrzenia skargi/reklamacji przez kredytodawcę może zwrócić się do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz do Rzecznika Finansowego <sup>16</sup>	
<b>M. NIEWYWIĄZYWANIE SIĘ Z OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT: KONSEKWENCJE DLA KONSUMENTA</b>	
<b>M.1.</b> Przykłady niewywiązywania się z obowiązków	
<b>M.2.</b> Konsekwencje finansowe lub prawne	
<b>M.3. Uwaga:</b> W przypadku trudności z terminowym spłaceniem rat kredytu w terminach wskazanych w części E.1., należy niezwłocznie skontaktować się z kredytodawcą w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.	
<b>M.4. Uwaga:</b> Jeżeli konsument nie będzie dokonywał terminowych spłat rat kredytu, może w ostateczności zostać pozbawiony praw do nieruchomości.	
<b>N. INFORMACJE DODATKOWE (informacje mają charakter opcjonalny)</b>	
<b>N.1.</b> W przypadku gdy kredytodawca zamierza używać języka innego niż język formularza informacyjnego informacje i warunki umowne będą podawane w języku:	(język)
<b>N.2.</b> Za zgodą konsumenta w okresie obowiązywania umowy o kredyt kredytobiorca zamierza się z nim porozumiewać w języku/językach:	(język/języki)
(oświadczenie o prawie do otrzymania projektu umowy o kredyt lub, w odpowiednich przypadkach, uzyskania propozycji otrzymania takiego projektu)	
<b>O. NADZÓR</b>	
<b>O.1.</b> Kredytodawca podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego ( <a href="http://knf.gov.pl">http://knf.gov.pl</a> )	

<sup>15</sup> Podać wyjaśnienie opcji dodatkowych wymienionych w instrukcji B i ewentualnie wszelkich innych opcji oferowanych przez kredytodawcę w ramach umowy o kredyt, a niewymienionych w poprzednich częściach.

<sup>16</sup> Konsument może skontaktować się z siecią FIN-NET w celu uzyskania danych organu pełniącego takie same funkcje w innym kraju.

**O.2.** Pośrednik kredytowy podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego (<http://knf.gov.pl>) (informacja ma charakter opcjonalny)