

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY

Przedstawione informacje mają charakter informacyjny i nie mogą być jedyną podstawą wyboru oferty kredytowej Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Żaryna 2A.

### DEFINICJE:

**Kredyt** (pożyczka) - każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, tj.: kredyt hipoteczny, kredyt konsolidacyjny, pożyczka hipoteczna, znajdujące się w ofercie bankowości hipotecznej.

**Kredytobiorca** (Pożyczkobiorca) - osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę.

**LTV** (Loan to Value) - stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, odpowiadającej wartości zaakceptowanej przez Bank.

**Marża** - stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank.

**Nieruchomość** - nieruchomość gruntowa, budynkowa lub lokalowa położona na terytorium Polski, która może stanowić cel lub zabezpieczenie kredytu.

**Okres kredytowania** - okres wskazany przez Bank w Umowie kredytu w miesiącach, liczony od uruchomienia kredytu lub pierwszej jego transzy do całkowitej spłaty kredytu przez Kredytobiorcę.

**Operat szacunkowy** - dokument zawierający wycenę nieruchomości, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

**WIBOR 6M** - wskaźnik referencyjny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad

pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, opracowywany przez administratora, tj. GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, którego aktualne wartości są dostępne na stronie administratora. WIBOR 6M opracowywany jest według metody samodzielnie określonej przez GPW Benchmark S.A. pod nadzorem Komisji Nadzoru Finansowego. Szczegóły dotyczące WIBOR 6M, w tym opis metody jego opracowywania oraz procedury dotyczące przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu jego wyznaczania administrator opublikował na stronie internetowej pod adresem: [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl).

**Umowa** - Umowa o kredyt /pożyczkę.

**Wycena nieruchomości** - oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu przy zastosowaniu właściwej metody oraz oszacowanie wartości odtworzeniowej budynku dla potrzeb określenia sumy ubezpieczenia domu, wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego; wycena nieruchomości podlega weryfikacji co do jej zawartości merytorycznej i formalno-prawnej przez upoważnionego pracownika Banku.

**Zdolność kredytowa** - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami, w terminach i wysokości określonych w Umowie.

Kredyt hipoteczny/kredyt konsolidacyjny/pożyczka hipoteczna jest długoterminowym kredytem, udzielanym wyłącznie w walucie PLN.

Polega on na oddaniu do dyspozycji Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, na czas oznaczony, środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel. Kredytobiorca zobowiązany jest do korzystania z pieniędzy na warunkach określonych w Umowie z bankiem, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Kwota wnioskowanego kredytu nie może być niższa niż 20 000 PLN. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej wnioskodawcy i wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, przy czym maksymalna kwota przeznaczona na cel dowolny nie może przekroczyć 500 000 PLN.

### CELE KREDYTOWANIA

Cel kredytowania ma istotne znaczenie podczas wyboru kredytu, gdyż jego poprawne określenie determinuje właściwe dopasowanie oferty.

Wśród kredytów zabezpieczonych hipoteką, możemy wyróżnić następujące cele:

- **mieszkańciew finansowane bezpośrednio:**
  - zakup,
  - budowa, rozbudowa,
  - remont, modernizacja, wykończenie domu lub mieszkania,
  - adaptacja budynku lub lokalu na cele mieszkaniowe.
- **mieszkańciew finansowane pośrednio:**
  - spłata kredytu mieszkaniowego w innym banku,
  - refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe.
- **cele niemieszkańciew:**
  - spłata kredytu (innego niż mieszkaniowy),
  - dowolny cel konsumpcyjny

#### WAŻNE!

W Banku Millennium S.A. kredytem, można dodatkowo objąć inne koszty niezwiązane z Umową:

- opłaty notarialne związane z zawarciem umowy kupna nieruchomości,
- sądowe i notarialne koszty ustanowienia hipoteki,
- opłatę za wcześniejszą spłatę kredytu/pożyczki udzielonego przez inny bank,
- koszt wykreślenia hipoteki stanowiącej zabezpieczenie refinansowanego kredytu,
- prowizję dla agencji nieruchomości,
- opłatę za wycenę nieruchomości (operat szacunkowy).

## OKRES KREDYTOWANIA

Okres kredytowania to czas od udostępnienia przez bank Kredytobiorcy środków do dyspozycji do momentu zwrotu przez Kredytobiorcę całej sumy wraz z należnymi odsetkami zgodnie z zawartą Umową.

Długość okresu kredytowania uzależniona jest od następujących parametrów:

- rodzaju produktu hipotecznego,
- wieku Kredytobiorcy/Kredytobiorców.

Wiek Kredytobiorcy a okres kredytowania:

Aby zawrzeć Umowę, Kredytobiorca /Pożyczkobiorca powinien mieć ukończone 20 lat z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy jednym z wnioskodawców jest osoba poniżej 20 roku życia posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, może ona przystąpić do kredytu pod warunkiem, że dochód przez nią osiągany nie będzie uwzględniany w badaniu zdolności kredytowej.

W szacowanym dniu ostatecznej spłaty kredytu Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nie może mieć ukończonych 75 lat.

Okres kredytowania określany jest według wieku najstarszego Kredytobiorcy /Pożyczkobiorcy, o ile jego dochody mają wpływ na zdolność kredytową.

Ze względu na rodzaj produktu hipotecznego okres kredytowania przedstawia się następująco:

- kredyt hipoteczny - od 6 do 35 lat,
- kredyt konsolidacyjny - od 5 do 30 lat,
- pożyczka hipoteczna - od 5 do 25 lat,

W Umowie okres kredytowania wyrażony jest w miesiącach.

### PAMIĘTAJ!

Wysokość raty zależy nie tylko od kwoty kredytu, ale również od okresu kredytowania. Możesz zmniejszyć wysokość rat, wydłużając okres kredytowania. Dłuższy okres kredytowania wiąże się z niższymi miesięcznymi kosztami obsługi zadłużenia. Pamiętaj jednak, że wydłużenie okresu kredytowania powoduje jednocześnie wzrost łącznej sumy odsetek.

## ZABEZPIECZENIA KREDYTU

Zabezpieczenie kredytu polega na zabezpieczeniu zobowiązań zaciągniętych przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę wobec banku. Celem ustanowienia zabezpieczenia jest zapewnienie bankowi zwrotu należności z tytułu udzielonego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami w przypadku nieuregulowania zobowiązań przez Kredytobiorcę /Pożyczkobiorcę w umownym terminie.

Zabezpieczenia kredytu przedstawiają się w następujący sposób:

### Zabezpieczenia docelowe (obowiązujące przez cały okres kredytowania)

- **Hipoteka** mająca najwyższe pierwszeństwo na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, ustanowiona na rzecz banku.

Główną formą zabezpieczenia wierzytelności banku jest hipoteka stanowiąca ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, w wysokości 200% kwoty udzielonego kredytu/pożyczki. Hipoteka powstaje z chwilą dokonania wpisu w IV dziale księgi wieczystej właściwej dla danej nieruchomości i wygasa wraz z całkowitą spłatą wierzytelności. Wpis hipoteczny na rzecz banku w księdze wieczystej danej nieruchomości oznacza, że bank w przypadku zaprzestania regulowania długu przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę może zaspokoić swoją wierzytelność w drodze sprzedaży tejże nieruchomości.

- **Cesja praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości (wraz z elementami stałymi) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na rzecz banku.**

Zabezpieczenie kredytu na wypadek powstałych szkód w następstwie różnych zdarzeń losowych takich jak np. pożar, powódź, zalanie. Suma ubezpieczenia ustalana w oparciu o wartość nieruchomości stanowiącą przedmiot zabezpieczenia (w przypadku domów mieszkalnych w oparciu o wartość odtworzeniową). Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez Bank. Koszt ubezpieczenia w przypadku, gdyby zawierane było za pośrednictwem banku w TU Europa S.A. wynosi miesięcznie 0,0075% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

- **Cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy na rzecz banku.**

Zabezpieczenie kredytu na wypadek niezdolności do pracy lub śmierci Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy. Suma ubezpieczenia ustalana w oparciu o kwotę kredytu i proporcję dochodów uwzględnionych w badaniu zdolności kredytowej. Kredytobiorca ma możliwość wyboru oferty dowolnego ubezpieczyciela odpowiadającej minimalnemu zakresowi ubezpieczenia akceptowanemu przez bank. Koszt ubezpieczenia w przypadku, gdyby zawierane było za pośrednictwem banku w TU na Życie Europa S.A. wynosi 0,035% miesięcznie sumy ubezpieczenia odpowiadającej kwocie udzielonego kredytu.

### Zabezpieczenia przejściowe

- **Poręczenie cywilne** do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki mającej najwyższe pierwszeństwo na rzecz banku.

Zabezpieczenie stosowane w przypadku, gdy nie wszyscy właściciele nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu przystępują do Umowy lub gdy hipoteka ustanawiana jest na nieruchomości osoby trzeciej. Zabezpieczenie polegające na zobowiązaniu się osoby poręczającej do spłacenia kredytu w sytuacji, gdy Kredytobiorca nie spłaci kredytu w określonym terminie.

- **Ubezpieczenie ryzyka wysokiego LTV.**

Zabezpieczenie stosowane dla wniosków o udzielenie informacji o kredycie złożonych do 31 grudnia 2024 r. w przypadku kredytu, którego wysokość przekracza 80% LTV. Ubezpieczenie to stosuje się do czasu, gdy LTV będzie równe lub mniejsze 80%.

Bank może udzielić kredytu bez zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia ryzyka wysokiego LTV do maksymalnej wysokości wskaźnika LTV na poziomie 80%.

- **Cesja praw z wkładu budowlanego.**

Zabezpieczenie stosowane w przypadku nabycia nieruchomości/udziału w nieruchomości budowanej przez dewelopera. Cesja obejmuje środki wpłacone do dewelopera, jak również w przypadku prowadzenia rachunku powierniczego dla inwestycji - środki zgromadzone na tym

rachunku, przy czym w przypadku zmiany banku prowadzącego rachunek powierniczy, cesja obejmuje środki zgromadzone na każdym nowym rachunku, co potwierdzone zostaje oświadczeniem banku prowadzącego ten rachunek. Zabezpieczenie wygasa w przypadku przeniesienia prawa

odrębnej własności nieruchomości na Kredytobiorcę lub w przypadku całkowitej spłaty kredytu.

- Inne zabezpieczenia proponowane przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zaakceptowane przez bank.

## OPROCENTOWANIE KREDYTU

Oprocentowanie kredytu jest podstawowym parametrem determinującym koszt kredytu i stanowi wynagrodzenie banku za udostępnienie środków pieniężnych w ramach oferowanych kredytów hipotecznych w Banku Millennium S.A.

Dostępny rodzaj oprocentowania:

- **Okresowo stałe**

Oprocentowanie okresowo stałe tj. stałe przez 60 m-cy od uruchomienia kredytu oraz zmienne w dalszym okresie kredytowania, chyba że Kredytobiorca i bank w aneksie do Umowy uzgodnią nową stałą stopę oprocentowania na kolejny 60-miesięczny okres kredytowania.

W przypadku kredytów z okresowo stałym oprocentowaniem występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego. Po zmianie formuły oprocentowania na zmienne wzrost wskaźnika referencyjnego, w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może spowodować istotny wzrost wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, a tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu.

Na oprocentowanie zmienne składają się dwa elementy:

- **Marża Banku**

Wysokość marży zależy od celu kredytowania, kwoty kredytu i wysokości kredytu w stosunku do wartości nieruchomości. Marża banku jest stała, o ile nie korzysta się z oferty obniżki marży dla aktywnych Klientów banku.

- **WIBOR 6M**

Informacja o wysokości wskaźnika referencyjnego jest podawana do publicznej wiadomości i dostępna w dziennikach ogólnopolskich oraz na stronach portali internetowych.

Zmiana wskaźnika referencyjnego branego pod uwagę przy wyliczaniu oprocentowania zmiennego kredytu lub pożyczki, następuje co 6 miesięcy, zawsze w dniu miesiąca, w którym została zawarta Umowa. Przyjmują one wartości z ostatniego dnia roboczego poprzedniego 6-miesięcznego okresu. Oznacza to, że nawet jeśli kredyt spłacany jest w ratach równych, wysokość raty będzie się zmieniać w całym okresie kredytowania.

W trakcie okresu kredytowania poziom oprocentowania zmiennego może rosnąć lub spadać, co zależy od tego, jak kształtuje się poziom wskaźnika referencyjnego, na którym oparte będzie oprocentowanie kredytu.

W przypadku wzrostu poziomu WIBOR 6M, wyższe będzie oprocentowanie zmienne kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast spowoduje wzrost ogólnego łącznego kosztu obsługi udzielonego kredytu.

### WAŻNE!

W przypadku, gdy w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej wskaźnik referencyjny WIBOR 6M mający zastosowanie w danym okresie odsetkowym przyjmie wartość zero lub wartość ujemną, oprocentowanie kredytu w tym okresie odsetkowym będzie równe wysokości marży Banku.

Bank zwraca również uwagę na ryzyko istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M lub zaprzestania opracowywania tego wskaźnika, co może spowodować zmianę części odsetkowej raty kredytu, powodując wzrost całkowitego kosztu kredytu. Zasady postępowania na wypadek zaistnienia takich sytuacji są szczegółowo opisane w Umowie.

## WCZEŚNIEJSZA SPŁATA KREDYTU:

Warunki wcześniejszej spłaty kredytu:

Dokonanie wcześniejszej spłaty kredytu możliwe jest poprzez system bankowości elektronicznej Millenet lub poprzez złożenie pisemnej dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu w dowolnym oddziale Banku Millennium S.A. bez ograniczeń kwoty dokonywanej spłaty.

Zgodnie z „Cennikiem kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna” przewidziano za wcześniejszą spłatą dla Umów kredytowych, dla których wnioski o kredyt/pożyczkę został złożony od 1 maja 2017 r. wynosi 0%.

W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej Umowy.

Bank pobierze w pierwszej kolejności odsetki naliczone do dnia realizacji dyspozycji, a pozostałą część kwoty nadpłaty zaliczy na poczet spłaty kapitału.

Przy dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Kredytobiorca /Pożyczkobiorca może ubiegać się o:

- dokonanie przeliczenia rat spłaty kredytu przy zachowaniu dotychczasowego okresu spłaty kredytu lub
- skrócenie okresu kredytowania z zachowaniem dotychczasowej wysokości raty spłaty kredytu.

Wcześniejsza spłata kredytu nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

## WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Wycena nieruchomości polega na oszacowaniu wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu przy zastosowaniu właściwej metody oraz oszacowanie

wartości odtworzeniowej budynku dla potrzeb określenia sumy ubezpieczenia domu.

Bank wymaga przedłożenia operatu szacunkowego z aktualną wyceną (nie starszą niż 12 miesięcy w odniesieniu do dnia złożenia wniosku o udzielenie informacji o kredycie) nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie kredytu. Wycena nieruchomości powinna zostać wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia

zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Koszt wyceny ponosi Kredytobiorca/Pożyczkobiorca i jest on uzależniony od indywidualnego uzgodnienia z rzeczoznawcą majątkowym.

## OFERTA SPRZEDAŻY ŁĄCZONEJ

Umożliwia obniżenie marży lub oprocentowania okresowo stałego w stosunku do standardowej oferty kredytu dla Klientów korzystających aktywnie z innych produktów lub usług finansowych znajdujących się w ofercie banku.

Skorzystanie z oferty sprzedaży łączonej nie jest warunkiem uzyskania kredytu hipotecznego, ale ma wpływ na jego warunki cenowe. Bank informuje, że kredyt hipoteczny jest dostępny również bez dodatkowych produktów lub usług finansowych.

## WARIANT I

Oferta dla Posiadaczy konta osobistego i karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A. umożliwia obniżenie oprocentowania o 0,2 punktu procentowego w stosunku do standardowej oferty kredytu.

Warunkiem utrzymania obniżki przez cały okres kredytowania jest spełnianie przez Kredytobiorcę w okresie 55 kolejnych miesięcy kalendarzowych następujących po miesiącu, w którym zostanie uruchomiony kredyt poniższych warunków w każdym miesiącu kalendarzowym:

- 1) korzystanie z konta osobistego w Banku, oraz
- 2) wykonanie transakcji bezgotówkowych kartą debetową do konta osobistego cna kwotę co najmniej 500 PLN.

Bank dopuszcza możliwość niespełnienia przez Kredytobiorcę powyższych warunków w pięciu dowolnych miesiącach kalendarzowych w okresie 55 kolejnych miesięcy kalendarzowych po uruchomieniu kredytu.

## WARIANT II

Oferta dla Posiadaczy konta osobistego i karty debetowej do konta w Banku Millennium S.A., których wynagrodzenie lub dochód netto będą wpływały na to konto umożliwia obniżenie oprocentowania o 0,4 punktu procentowego w stosunku do standardowej oferty kredytu.

Warunkiem utrzymania obniżki przez cały okres kredytowania jest spełnianie przez Kredytobiorcę w okresie 55 kolejnych miesięcy kalendarzowych następujących po miesiącu, w którym zostanie uruchomiony kredyt poniższych warunków w każdym miesiącu kalendarzowym:

- 1) korzystanie z konta osobistego w Banku, na które wpłynie jego wynagrodzenie lub dochód netto w wysokości wskazanej kwotowo w zapisach decyzji kredytowej oraz Umowie oraz
- 2) wykonanie transakcji bezgotówkowych kartą debetową do konta osobistego na kwotę co najmniej 500 PLN.

Bank dopuszcza możliwość niespełnienia przez Kredytobiorcę powyższych warunków w pięciu dowolnych miesiącach kalendarzowych w okresie 55 kolejnych miesięcy kalendarzowych po uruchomieniu kredytu.

## OFERTA DODATKOWA DO WARIANTU I ALBO WARIANTU II

Oferta dodatkowa dostępna dla Klientów korzystających z WARIANTU I albo WARIANTU II umożliwia obniżenie oprocentowania dodatkowo o 0,2 punktu procentowego w stosunku do standardowej oferty kredytu w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia na życie za pośrednictwem Banku działającego jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.

Warunkiem utrzymania obniżki przez cały okres kredytowania jest pozostawanie przez Kredytobiorcę w okresie 36 kolejnych miesięcy kalendarzowych następujących po miesiącu, w którym zostanie uruchomiony kredyt stroną umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku. W przypadku kredytu wspólnego warunek ten muszą spełniać wszyscy Kredytobiorcy zobowiązani do ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia na życie.

Z warunkami ubezpieczenia Życie pod ochroną można się zapoznać:

- w placówkach Banku Millennium S.A.,
- na stronie internetowej [www.bankmillennium.pl](http://www.bankmillennium.pl) (Ubezpieczenia > Ubezpieczenia kredytu hipotecznego > Ubezpieczenie na życie) oraz
- pod numerem infolinii 801 331 331 lub (+48) 22 598 40 40.

## KONSEKWENCJE NIESPEŁNIENIA WARUNKÓW OFERTY SPRZEDAŻY ŁĄCZONEJ

Jeżeli Kredytobiorca nie spełni warunków utrzymania obniżki, to od 61 miesiąca okresu kredytowania:

- 1) marża Banku zostanie podwyższona o wysokość zastosowanej obniżki, do której Kredytobiorca utracił prawo i w tej wysokości będzie obowiązywała do końca okresu kredytowania,
- 2) nowa stała stopa procentowa (jeśli taka zostanie uzgodniona przez strony umowy o kredyt hipoteczny na kolejny 60-miesięczny okres) nie będzie uwzględniała obniżki, do której Kredytobiorca utracił prawo.

### UWAGA!

Oferta dotyczy nowo udzielanych kredytów.

## KONSEKWENCJE NIETYTUŁOWANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ ZWIĄZANYCH Z UMOWĄ

W przypadku braku płatności z tytułu udzielonego kredytu w uzgodnionym terminie Kredytobiorca/Kredytobiorcy mogą zostać obciążeni następującymi kosztami:

- koszt oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego,

- koszty sądowe i postępowania egzekucyjnego zgodnie z ustawą z dnia 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych i ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,

- kosztami opłaty skarbowej od udzielonych pełnomocnictw oraz kosztami zastępstwa procesowego, jakie bank poniesie w przypadku prowadzenia działań przez pełnomocników przed sądami oraz organami administracji publicznej w wysokości wynikającej z przepisów określających wynagrodzenie przyznawane adwokatom lub radcom prawnym z tytułu spraw przez nich prowadzonych przed sądami i organami administracji publicznej.

**W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu, w tym braku płatności z tytułu udzielonego kredytu w uzgodnionym terminie, lub też w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć Umowę i dochodzić roszczeń w drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego.**

Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej Banku Millennium S.A. oraz we wzorcu Umowy.

W przypadku wypowiedzenia Umowy objętego zabezpieczeniem w postaci ubezpieczenia ryzyka wysokiego LTV, towarzystwo ubezpieczeniowe współpracujące z bankiem w zakresie tego ubezpieczenia wypłaca bankowi odszkodowanie. Z chwilą wypłaty odszkodowania, zgodnie z art. 828 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, roszczenie banku przeciwko Kredytobiorcy przechodzi z mocy

prawa na towarzystwo ubezpieczeniowe do wysokości wypłaconego odszkodowania (regres ubezpieczeniowy). Spełnienie świadczenia przez towarzystwo ubezpieczeniowe powoduje wyłączenie zmianę wierzyciela i nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku zwrotu towarzystwu ubezpieczeń kwoty równej wypłaconemu na rzecz banku odszkodowaniu, wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wypłaty odszkodowania do dnia, w którym nastąpi zaspokojenie w całości roszczeń regresowych towarzystwa ubezpieczeniowego. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w informacji zawierającej podstawowe informacje o ubezpieczeniu ryzyka wysokiego LTV.

W przypadku niewykonania zobowiązań wskazanych w Umowie w określonym tam terminie, w tym dostarczania do banku potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, z której cesja stanowi zabezpieczenie kredytu, Kredytobiorca ponosi koszt miesięcznej opłaty zgodnej z Cennikiem za każde zobowiązanie. Bank nie pobiera miesięcznej opłaty za niewykonanie zobowiązania dotyczącego ustanowienia hipoteki oraz gdy bank podjął czynności zmierzające do wykonania określonego zobowiązania na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa. Szczegółowe zasady pobierania opłaty wskazane są we wzorcu Umowy.

## PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY DLA KREDYTU HIPOTECZNEGO

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,88%** i wyliczyliśmy ją przy założeniach: całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 542 347 zł, okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 3 822,35 zł, liczba rat 326, oprocentowanie w pierwszym 60-miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej 7,28%, a w dalszym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne 8,49% (suma stałej marży 2,70% oraz wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, który według stanu na 29.11.2024 r. wynosi 5,79%), kredyt zabezpieczony jest hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 868 171 zł. Marża wynosi 2,70%, przy założeniu, że przez 55 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt masz konto Millennium 360°, na to konto co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto i wykonasz kartą debetową do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie oraz przez 36 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt, pozostaniesz stroną umowy ubezpieczenia

### DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 7,77%** i wyliczyliśmy ją przy założeniach: całkowita kwota kredytu hipotecznego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 542 347 zł, okres kredytowania 27 lat, rata kredytu 3 822,35 zł, liczba rat 326, oprocentowanie w pierwszym 60-miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej 7,28%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony, a w dalszym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne 8,49% (suma stałej marży 2,70% oraz wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, który według stanu na dzień 29.11.2024 r. wynosi 5,79%), kredyt zabezpieczony jest

na życie pod nazwą „Życie pod ochroną”, zawartej za naszym pośrednictwem (działamy jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.). Całkowity koszt kredytu hipotecznego wynosi 870 093,97 zł. W tej kwocie zawiera się: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 807 183,43 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 21 190 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), ubezpieczenie na życie 41 501,54 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł.

Koszt prowadzenia konta wynosi 0 zł. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu zapłacisz kartą lub BLIKIEM minimum raz, jeśli masz 18-26 lat lub 5 razy, jeśli masz powyżej 26 lat. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1 412 440,97 zł.

**Obliczenia wykonaliśmy 09.12.2024 r.** na reprezentatywnym przykładzie, zakładając, że spełnisz warunki do utrzymania obniżonego oprocentowania.

hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 868 171 zł. Marża wynosi 2,70%, przy założeniu, że przez 55 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt masz konto Millennium 360°, na to konto co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto i wykonasz kartą debetową do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie oraz przez 36 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt, pozostaniesz stroną umowy ubezpieczenia na życie pod nazwą „Życie pod ochroną”, zawartej za naszym pośrednictwem (działamy jako agent ubezpieczeniowy

Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.). Całkowity koszt kredytu hipotecznego wynosi 206 104,60 zł. W tej kwocie zawiera się: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 190 968,20 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 3 900 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), ubezpieczenie na życie 11 017,40 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł.

Koszt prowadzenia konta wynosi 0 zł. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli

w poprzednim miesiącu zapłacisz kartą lub BLIKIEM minimum raz, jeśli masz 18-26 lat lub 5 razy, jeśli masz powyżej 26 lat. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 748 451,60 zł.

**Obliczenia wykonaliśmy 09.12.2024 r.** na reprezentatywnym przykładzie, zakładając, że spełnisz warunki do utrzymania obniżonego oprocentowania.

## PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY DLA KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 9,64%** i wyliczyliśmy ją przy założeniach: całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 375 387 zł, okres kredytowania 24 lata, rata kredytu 2 924,11 zł, liczba rat 290, oprocentowanie w pierwszym 60-miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej 7,98%, a w dalszym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne 9,19% (suma stałej marży 3,40% oraz wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, który według stanu na 29.11.2024 r. wynosi 5,79%), kredyt zabezpieczony jest hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 729 048 zł. Marża wynosi 3,40%, przy założeniu, że przez 55 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt masz konto Millennium 360°, na to konto co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto i wykonasz kartą debetową do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie oraz przez 36 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt, pozostaniesz stroną umowy ubezpieczenia na życie pod nazwą „Życie pod ochroną”, zawartej za naszym

pośrednictwem (działamy jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.). Całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego wynosi 574 151,59 zł. W tej kwocie zawiera się: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 532 641,81 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 15 950 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), ubezpieczenie na życie 25 340,78 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł.

Koszt prowadzenia konta wynosi 0 zł. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu zapłacisz kartą lub BLIKIEM minimum raz, jeśli masz 18-26 lat lub 5 razy, jeśli masz powyżej 26 lat. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 949 538,59 zł.

**Obliczenia wykonaliśmy 09.12.2024 r.** na reprezentatywnym przykładzie, zakładając, że spełnisz warunki do utrzymania obniżonego oprocentowania.

### DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 8,51%** i wyliczyliśmy ją przy założeniach: całkowita kwota kredytu konsolidacyjnego (bez kredytowanych kosztów) wynosi 375 387 zł, okres kredytowania 24 lat, rata kredytu 2 924,11 zł, liczba rat 290, oprocentowanie w pierwszym 60-miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej 7,98%, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony, a w dalszym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne 9,19% (suma stałej marży 3,40% oraz wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, który według stanu na 29.11.2024 r. wynosi 5,79%), kredyt zabezpieczony jest hipoteką na nowo nabywanej nieruchomości o wartości 729 048 zł. Marża wynosi 3,40%, przy założeniu, że przez 55 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt masz konto Millennium 360°, na to konto co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto i wykonasz kartą debetową do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie oraz przez 36 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt, pozostaniesz stroną umowy ubezpieczenia na życie

pod nazwą „Życie pod ochroną”, zawartej za naszym pośrednictwem (działamy jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.). Całkowity koszt kredytu konsolidacyjnego wynosi 155 130,17 zł. W tej kwocie zawiera się: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 144 030,61 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 3 300 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), ubezpieczenie na życie 7 580,56 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł.

Koszt prowadzenia konta wynosi 0 zł. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu zapłacisz kartą lub BLIKIEM minimum raz, jeśli masz 18-26 lat lub 5 razy, jeśli masz powyżej 26 lat. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 530 517,17 zł.

**Obliczenia wykonaliśmy 09.12.2024 r.** na reprezentatywnym przykładzie, zakładając, że spełnisz warunki do utrzymania obniżonego oprocentowania.

## PRZYKŁAD REPREZENTATYWNY DLA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

### RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 10,21%** i wyliczyliśmy ją przy założeniach: całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 340 916 zł, okres kredytowania 23 lata, rata kredytu 2 819,71 zł, liczba rat 277, oprocentowanie w pierwszym 60-miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej 8,53%, a w dalszym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne 9,74% (suma stałej

marży 3,95% oraz wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, który według stanu na 29.11.2024 r. wynosi 5,79%), pożyczka zabezpieczona jest hipoteką na nieruchomości o wartości 652 471 zł. Marża wynosi 3,95%, przy założeniu, że przez 55 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy pożyczkę masz konto Millennium 360°, na to konto co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto i

wykonasz kartą debetową do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie oraz przez 36 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy pożyczkę, pozostaniesz stroną umowy ubezpieczenia na życie pod nazwą „Życie pod ochroną”, zawartej za naszym pośrednictwem (działamy jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.). Całkowity koszt pożyczki hipotecznej wynosi 527 323,88 zł. W tej kwocie zawiera się: prowizja za udzielenie pożyczki 0 zł, odsetki 491 484,33 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 13 573 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), ubezpieczenie na życie 22 047,55 zł

#### **DODATKOWA RRSO DLA OPROCENTOWANIA OKRESOWO STAŁEGO**

**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 9,10 %** i wyliczyliśmy ją przy założeniach: całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) wynosi 340 916 zł, okres kredytowania 23 lata, rata pożyczki 2 819,71 zł, liczba rat 277, oprocentowanie w pierwszym 60-miesięcznym okresie obowiązywania stopy stałej 8,53 %, po zakończeniu tego okresu pozostający do spłaty kapitał zostanie spłacony, a w dalszym okresie kredytowania oprocentowanie zmienne 9,74 % (suma stałej marży 3,95% oraz wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, który według stanu na 29.11.2024 r. wynosi 5,79 %), pożyczka zabezpieczona jest hipoteką na nieruchomości o wartości 652 471 zł. Marża wynosi 3,95%, przy założeniu, że przez 55 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy pożyczkę masz konto Millennium 360°, na to konto co miesiąc wpływa Twoje wynagrodzenie lub inny dochód netto i wykonasz kartą debetową do tego konta transakcje bezgotówkowe na kwotę min. 500 zł m-cznie oraz przez 36 miesięcy kalendarzowych po miesiącu, w którym wypłacimy pożyczkę, pozostaniesz stroną

(dostępne za naszym pośrednictwem), PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł. Koszt prowadzenia konta wynosi 0 zł. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu zapłacisz kartą lub BLIKIEM minimum raz, jeśli masz 18-26 lat lub 5 razy, jeśli masz powyżej 26 lat. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 868 239,88 zł.

**Obliczenia wykonaliśmy 09.12.2024 r.** na reprezentatywnym przykładzie, zakładając, że spełnisz warunki do utrzymania obniżonego oprocentowania.

umowy ubezpieczenia na życie pod nazwą „Życie pod ochroną”, zawartej za naszym pośrednictwem (działamy jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.). Całkowity koszt pożyczki hipotecznej wynosi 149 688,26 zł. W tej kwocie zawiera się: prowizja za udzielenie kredytu 0 zł, odsetki 139 653,03 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 2 940 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), ubezpieczenie na życie 6 876,23 zł (dostępne za naszym pośrednictwem), PCC 19 zł i opłata sądowa za ustanowienie hipoteki 200 zł.

Koszt prowadzenia konta wynosi 0 zł. Opłata za obsługę karty debetowej lub płatności zbliżeniowych BLIK wynosi 0 zł, jeśli w poprzednim miesiącu zapłacisz kartą lub BLIKIEM minimum raz, jeśli masz 18-26 lat lub 5 razy, jeśli masz powyżej 26 lat. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 490 604,26 zł.

**Obliczenia wykonaliśmy 09.12.2024 r.** na reprezentatywnym przykładzie, zakładając, że spełnisz warunki do utrzymania obniżonego oprocentowania.

## WARIANTY SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Warianty spłaty opracowane na podstawie reprezentatywnych przykładów przyjętych do wyliczenia RRSO dla oprocentowania okresowo stałego

| Produkt               | Kwota kredytu | Oprocentowanie okresowo stałe przez 5 lat | Oprocentowanie zmienne w dalszym okresie (WIBOR 6M+marża) | Częstotliwość spłat | Liczba rat | Miesięczna rata |                | RRSO    |
|-----------------------|---------------|---|---|---------------------|------------|-----------------|----------------|---------|
|                       |               |   |   |                     |            | raty równe      | *raty malejące |         |
| Kredyt hipoteczny     | 542 347 PLN   | 7,28 %                                    | 8,49 %  | miesięcznie         | 326        | 3 822,53 PLN    | 4 953,88 PLN   | 8,88 %  |
| Kredyt konsolidacyjny | 375 387 PLN   | 7,98 %                                    | 9,19 %  | miesięcznie         | 290        | 2 924,11 PLN    | 3 790,76 PLN   | 9,64 %  |
| Pożyczka hipoteczna   | 340 916 PLN   | 8,53 %                                    | 9,74 %  | miesięcznie         | 277        | 2 819,71 PLN    | 3 654,08 PLN   | 10,21 % |

\* wysokość pierwszej raty. Założenia wyjściowe - WIBOR 6M na poziomie 5,79 % (dane z dnia 29.11.2024 r.).