



PRODUKTY HIPOTECZNE DLA KLIENTÓW WEALTH MANAGEMENT

(klienci indywidualni)

Karta Informacyjna

BNP Paribas Bank Polska S.A.

Ul. Kasprzaka 2

00-211 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 lub 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 ustalone 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	<p>Marża Banku + stopa referencyjna (WIBOR 3M)</p> <p>Stopa referencyjna: 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 zaprzestania opracowywania, istotnej zmiany stopy referencyjnej WIBOR 3M lub wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, Bank będzie stosował zamiast stopy referencyjnej WIBOR 3M - stopę referencyjną NBP powiększoną o 0,20 p.p.</p> <p>gdzie:</p> <ol style="list-style-type: none"> zaprzestanie opracowania - oznacza ostatni dzień opracowywania stopy referencyjnej WIBOR 3M, zgodnie z decyzją administratora, zakomunikowaną publicznie, z zastrzeżeniem przypadku gdy obowiązki administratora zostały powierzone lub przejęte przez innego administratora, istotna zmiana - oznacza zmianę stopy referencyjnej WIBOR 3M, uznanej i zakomunikowanej jako istotna przez administratora, zdarzenie regulacyjne – oznacza sytuację, w której stopa referencyjna WIBOR 3M lub jej administrator nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przy czym okresy stabilizacji nie ulegną zmianie. <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 Wycena nieruchomości - koszt ponosi kredytobiorca

REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD KREDYTU HIPOTECZNEGO SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 11.12.2020

KWOTA UDZIELONEGO KREDYTU)	1.000.000 PLN	
OKRES KREDYTOWANIA	240 miesięcy	
PRZEDMIOT KREDYTOWANIA	Lokal mieszkalny z założoną księgą wieczystą	
OPROCENTOWANIE	3M WIBOR (0,22%) + 2,3% marża = 2,52%	
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	provizja za udzielenie kredytu (za rozpatrzenie wniosku kredytowego, przygotowanie i zawarcie umowy o kredyt hipoteczny)	0 PLN
	Całkowita wysokość odsetek uwzględniająca koszt podwyższenia marży w związku z brakiem ustanowienia przed wypłatą kredytu / transzy Kredytu zabezpieczenia spłaty wierzycelności 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	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 NIE UJĘTE 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, <input checked="" type="checkbox"/> kredyt wraz z odsetkami zostanie spłacony w umownych terminach spłaty, <input checked="" type="checkbox"/> 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nr raty</th> <th rowspan="2">Wysokość raty kapitałowo-odsetkowej</th> <th colspan="2">w tym:</th> <th rowspan="2">Kapitał pozostały do spłaty</th> </tr> <tr> <th>wysokość spłacanego kapitału</th> <th>wysokość spłacanych odsetek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>5809,88</td><td>2876,55</td><td>2933,33</td><td>997 123,45</td></tr> <tr><td>12</td><td>5809,88</td><td>2970,74</td><td>2839,14</td><td>964 919,06</td></tr> <tr><td>24</td><td>5330,17</td><td>3380,96</td><td>1949,20</td><td>924 811,88</td></tr> <tr><td>36</td><td>5330,17</td><td>3467,15</td><td>1863,01</td><td>883 682,23</td></tr> <tr><td>48</td><td>5330,17</td><td>3555,54</td><td>1774,63</td><td>841 504,07</td></tr> <tr><td>60</td><td>5330,17</td><td>3646,18</td><td>1683,98</td><td>798 250,65</td></tr> <tr><td>72</td><td>5330,17</td><td>3739,14</td><td>1591,03</td><td>753 894,57</td></tr> <tr><td>84</td><td>5330,17</td><td>3834,46</td><td>1495,71</td><td>708 407,71</td></tr> <tr><td>96</td><td>5330,17</td><td>3932,21</td><td>1397,96</td><td>661 761,26</td></tr> <tr><td>108</td><td>5330,17</td><td>4032,46</td><td>1297,71</td><td>613 925,63</td></tr> <tr><td>120</td><td>5330,17</td><td>4135,26</td><td>1194,91</td><td>564 870,54</td></tr> <tr><td>132</td><td>5330,17</td><td>4240,68</td><td>1089,49</td><td>514 564,87</td></tr> <tr><td>144</td><td>5330,17</td><td>4348,78</td><td>981,38</td><td>462 976,76</td></tr> <tr><td>156</td><td>5330,17</td><td>4459,65</td><td>870,52</td><td>410 073,50</td></tr> <tr><td>168</td><td>5330,17</td><td>4573,34</td><td>756,83</td><td>355 821,58</td></tr> <tr><td>180</td><td>5330,17</td><td>4689,93</td><td>640,24</td><td>300 186,60</td></tr> <tr><td>192</td><td>5330,17</td><td>4809,49</td><td>520,68</td><td>243 133,32</td></tr> <tr><td>204</td><td>5330,17</td><td>4932,10</td><td>398,07</td><td>184 625,57</td></tr> <tr><td>216</td><td>5330,17</td><td>5057,83</td><td>272,34</td><td>124 626,28</td></tr> <tr><td>228</td><td>5330,17</td><td>5186,77</td><td>143,40</td><td>63 097,42</td></tr> <tr><td>240</td><td>5330,17</td><td>5319,00</td><td>11,17</td><td>0,00</td></tr> </tbody> </table>	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
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, którzy zawrą z Bankiem Umowę Ramową o świadczenie usług Bankowości Prywatnej

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

- utrata przez kredytobiorcę zdolności kredytowej,

<p>Przesłanki wypowiedzenia przez Bank umowy o kredyt hipoteczny bądź obniżenia kwoty kredytu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu hipotecznego, w postaci: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 któregokolwiek z zobowiązań, określonych w umowie o kredyt hipoteczny, • złożenia w Banku fałszywego dokumentu lub niezgodnego z prawdą oświadczenia, • zagrożenia upadłością kredytobiorcy <p>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. 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>
---	---