1. Informacje o kredytorach i pośrednikach kredytowych

|  |  |
| --- | --- |
| Kredytor. | Íbúðalánasjóður, nr ID 661198-3629 |
| Adres. | Borgartún 21, 105 Reykjavik |
| Numer telefonu. | 5696900 |
| e-mail. | ils@ils.is |
| Numer faksu. | 5696800 |
| Strona internetowa. | www.ils.is |

1. Opis najważniejszych zagadnień objętych umową

|  |  |
| --- | --- |
| Typ kredytu. | Kredyt hipoteczny ÍLS zgodnie z ustawą nr. 44/1998 o lokalach mieszkaniowych wraz z późniejszymi zmianami. Oprocentowania kredytowe są zabezpieczone hipoteką i są zgodne ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI). |
| Łączna kwota kredytu.  *Tutaj ma się na myśli maksymalną kwotę, którą można uzyskać zgodnie z umową kredytową.* | 20.000.000 kr.  Maksymalna kwota nowego kredytu oblicza się na podstawie wyników oceny zdolności płatniczej wnioskodawcy. Zdolność płatnicza pokazuje ile z całkowitego dochodu wnioskodawcy zostanie przekazane na spłatę ratalne na zakup domu po odjęciu wszystkich pozostałych kosztów, w tym zadłużeń z uwagi na inne kredyty. |
| Warunki korzystania z kredytu *Tutaj ma się na myśli sposób i termin wypłaty kredytu.* | Warunkiem korzystania z kredytu jest przyznanie osobom fizycznym kredytu na zakup, budowę lub remont lokalu mieszkaniowego. Kredytor Íbúðalánasjóður zajmuje kredyt hipoteczny w pierwszym dniu naliczania stopy procentowej, czyli pięć dni po udostępnieniu kredytu przez kredytora. Kredyt musi być oficjalnie zarejestrowany bez żadnych uwag co do nieruchomości określonej w umowie udzielenia kredytu hipotecznego. |
| Okres kredytowy. | 40 lat. |
| Spłaty i ewentualnie kolejność spłat.  *Tutaj ma się na myśli grafik spłat, zgodnie z art. 25 ustawy.* | Spłat należy dokonywać w następujący sposób: 480 płatności raz w miesiącu. Wysokość miesięcznej opłaty oblicza się z uwględnieniem okresu ważności, kwoty kredytu oraz liczby płatności niezależnie od waloryzacji, i wynosi 86 283 kr.  Istnieje możliwość dokonania spłat 4 razy w roku zamiast 12.  *Odsetki i koszty spłaca się w następujący sposób:* Odsetki w terminie płatności obliczana się w zależności od liczby spłat w każdym roku. Dłużnik spłaca odsetki od kwoty kredytu od wyznaczonej daty udzielonego kredytu. Stopy procentowe są stałe przez cały okres pożyczki. Opłaty za powiadomienia oraz opłaty transakcyjne potrąca się w każdym dniu spłaty kredytu. |
| Całkowita kwota kredytu.  *Tutaj ma się na myśli kwotę kredytu bez odsetek i ewentualnych kosztów związanych z udzieleniem kredytu.* | 98.493.189 kr.  Wyszczególnienie:  Rata                               20.000.000 kr.  Odsetki                              21.324.420 kr.  Indeksacja                         56.577.569 kr.  Prowizja za transakcję            91.200 kr.  Prowizja kredytowa 1%       200.000 kr.  Opłata skarbowa 1,5% 300.000 kr.  Łącznie                   98.493.189 kr.  Indeksację oblicza się z uwzględnieniem średniej stopy inflacji w ciągu ostatnich 12 miesięcy. |
| W stosownych przypadkach:  Wymagane ubezpieczenia  *Opis ubezpieczenia wymaganego do zawarcia umowy kredytowej* | Warunkiem uzyskania kredytu jest zabezpieczenie hipoteczne nieruchomości określonej w umowie kredytowej. |
| W stosownych przypadkach:  Płatności bezpośrednie nie prowadzą do odpowiedniego zmniejszenia całkowitej kwoty umowy kredytowej. | Kwota przyznanego kredytu a także pozostałe kredyty ulegają zmianom zgodnie z indeksem CPI, który oblicza się regularnie i nie jest dostępny na początku okresu kredytowego. Spłaty kredytu nie prowadzą do odpowiedniego zmniejszenia całkowitej kwoty kredytu. Możesz zobaczyć rozwój indeksu na stronie internetowej funduszu: www.ils.is. Jego wpływ na kredyt na podstawie średniej stopy inflacji w ciągu ostatnich 10 lat obejmuje również udzielane kredytu na początku okresu kredytowego |

1. Koszty kredytowe

|  |  |
| --- | --- |
| Oprocentowanie, warunki ich stosowania oraz, w stosownych przypadkach, indeksy lub stopy referencyjne, które mogą mieć wpływ na początkowe oprocentowanie kredytów, a także okres, warunki i procedury zmiany stopy kredytowej; w przypadku różnych stóp procentowych w różnych sytuacjach, należy udzielić odpowiednich informacji | 4,2% stałego oprocentowania w całym okresie kredytowym. Kredyt jest związany z CPI opublikowanym przez Islandzki Urząd Statystyczny obliczane zgodnie z ustawą nr. 12/1995 a także działe VI ustawy nr. 38/2001. Zmiany w kredytach mają miejsce zgodnie ze zmianami indeksu cen towarów i usług konsumpcyjnych z indeksu bazowego do aktualnego indeksu w terminie płatności. |
| Roczna stopa oprocentowania. *Jest to całkowity koszt kredytu wyrażony jako procent całkowitej kwoty pożyczki. Roczna stopa oprocentowania ułatwia porównanie różnych ofert kredytowych.* | 8,6%  Roczna stopa oprocentowania to całkowity koszt kredytu wyrażony jako procent od całkowitej kwoty udzielonego kredytu i obliczony zgodnie z art. 21 ustawy nr. 33/2013 o kredytach konsumenckich.    Przebieg obliczeń: Kwota kredytu 20.000.000 zł. Oprocentowanie 4,2% Prowizja za transakcję 190 kr. Prowizja kredytowa 200.000 kr. Opłata skarbowa 300.000 kr. Opłata rejestracyjna 2.000 kr.  Średnia stopa inflacji w okresie ostatnich 12 miesięcy wynosi 3,9% |
| W celu uzyskania kredytu lub uzyskania kredytu na reklamowanych warunkach należy: − wykupić ubezpieczenie, które   jest związane z kredytem lub  − zawrzeć inną umowę o   usługach dodatkowe?  *Jeśli kredytodawca nie zna kosztów tych usług, oznacza to, że nie są one wliczone w roczną stopę oprocentowania.* | W przypadku kredytów na budownictwo mieszkaniowe warunkiem jest to, że nieruchomość jest ubezpieczona przed pożarem w czasie budowy (ubezpieczenie budowlane). |
| Tengdur kostnaður. |  |
| W stosownych przypadkach:  Koszty związane ze szczególnymi metodami płacenia (np. karty kredytowe i prowizje) | Opłaty transakcyjne są naliczane w odniesieniu do każdego poszczegolnego kredytu:  - 95 kr. w banku internetowym za każdą transakcję za każdy kredytu.  - 190 kr. za każdy wysłany rachunek mający związek z kredytem. |
| W stosownych przypadkach:  Wszystkie inne koszty związane z umową kredytową (np. koszt przekazania kredytu i opłaty za usługi) | Opłata w wysokości 1% jest pobierana od kwoty początkowej.  Koszty dokumentacyjne są regularnie określane przez Íbúðalánasjóður:  Ulgi kredytowe innych instytucji finansowych: 3.000 kr. za każdy kredyt. |
| W stosownych przypadkach:  Warunki co do zmian w/w kosztów związanych z umową kredytową | W/w opłaty mogą ulec zmianom zgodnie z przepisami i regulaminem obowiązującymi w Íbúðalánasjóður za każdym razem. |
| W stosownych przypadkach:  Obowiązek dokonania należnych opłat rejestracyjnych lub wpisowych, skarbowych i innych opłat, a także ubezpieczenia praw hipotecznych. | Opłata rejestracyjna obecnie wynosi 2.000 kr. za każdy dokument zgodnie z ust. 1. art. 8 ustawy nr. 88/1991 o dodatkowych dochodach funduszu państwowego.  Stimpilgjald er 1,5% af lánsfjárhæð skv. 1. mgr. 24. gr. laga nr. 36/1987 um stimpilgjöld. |
| Koszty związane z opłatami dokonanymi po upływie terminu wpłaty  *Brak opłaty kosztów może prowadzić do poważnych konsekwencji (np. przymusową sprzedaż) i utrudnić konsumentowi uzyskanie innych kredytów w przyszłości.* | W przypadku braku opłat naliczane są odsetki, obecnie 13%. Odsetki ulegają zmianom w zależności od aktualnych stopy procentowej ustalonej przez Centralny Bank Islandii (Seðlabanki Íslands), patrz rozdział III ustawy nr. 38/2001.  Inne koszty związane z brakiem opłat:  Przypomnienie: Obecnie 500 kr. za każdym razem za każdy kredyt.  Wezwanie do zapłaty: Obecnie 7.500 kr. plus VAT za każde wezwanie.  Opłata z uwagi na wniosek o przymusowej sprzedaży: Obecnie 3.000 kr. plus VAT za każdy wniosek.  Opłata za dochodzenie roszczeń z uwagi na zyski z aukcji: Obecnie 7.500 kr. plus VAT.  Koszt wydruku wezwania do zapłaty: Obecnie 1.656 kr. za każde wezwanie.  Opłata do funduszu państwowego za przymusową sprzedaż: 1% od całkowitej sumy, jednak nie mniejszej niż 17.100 kr. i maksymalnej do 58.000 kr.  W/w kwoty ulegają zmianom zgodnie z ustawą; zmianom ulegają także taryfy kredytodawców i/lub taryfy stron objętych daną umową. |

1. Inne ważne informacje

|  |  |
| --- | --- |
| Prawo do odstąpienia od umowy.  *Konsument może w ciągu czternastu dni odstąpić od umowy kredytowej bez potrzeby podania przyczyny* | Tak. Konsument może w ciągu czternastu dni odstąpić od umowy kredytowej bez potrzeby podania przyczyny. Okres rozpoczyna się w dniu, gdy konsument podpisuje umowę kredytową. Jeśli konsument zamierza skorzystać z tej opcji, należy poinformować o tym Íbúðalánasjóður w zweryfikowalny sposób, przed upływem tego terminu. Jeżeli konsument zdecyduje skorzystać z tego prawa, należy nie później niż 30 dni od zgłoszenia:   1. spłacić zadłużenie pomniejszone o koszty udzielenia kredytu. 2. zapłacić zgromadzone odsetki i prowizję za okres od dnia wypłaty kredytu do dnia spłacenia zadłużenia. 3. dokonać opłaty za dokumentację zgodnie z aktualnymi taryfami funduszu Íbúðalánasjóður.   Jeśli konsument nie dokona jakichkolwiek opłat w wyznaczonym terminie, będzie to uznane jako zrzeczenie się prawa do odstąpienia od umowy kredytowej a umowa staje się prawomocna.  Konsumentowi szczególnie przypomina się o tym, że w przypaku jeśli kredyt jest wypłacony na jego wniosek, w części lub w całości, konsument sam ponosi odpowiedzialność i pokrywa koszty rozliczeń z tego wynikających. |
| Spłata przed terminem płatności.  *Konsument ma prawo do wywiązania się z zobowiązań wynikających z umowy kredytowej, w całości lub w części, w uzgodnionym terminie.* | Tak. |
| W stosownych przypadkach:  Kredytodawca może pobierać odpowiednią rekompensatę, jeżeli konsument dokonuje opłat prze terminem płatności. | Konsument może spłacać zadłużenia w części lub w całości przed wyznaczonym terminem płatności. W szczególnych okolicznościach i na zalecenie zarządu Íbúðalánasjóður, mogą być podjęte decyzje o tym czy nadpłata lub przedpłata będą dozwolone jedynie po uiszczeniu zaliczek, prowizji, mających zrekompensować częściowo lub w pełni różnicę między wartością kredytową a wartością rynkową porównywalnych kredytów, patrz pkt 3 art. 23 ustawy nr . 44/1998 o sprawach mieszkaniowych. Zaliczka nie może przekraczać 1 % kwoty zapłaconej przed terminem płatności, jeśli pozostaje więcej niż jeden rok okresu kredytowego. W przeciwnym razie zaliczka nie może przekraczać 0,5%. Zaliczka nie może być wyższa niż kwota, którą konsument musiałby zapłacić kredytodawcy w okresie od wypłaty przed terminem płatności do końca okresu kredytowego zgodnie z ninijeszą umową kredytową, gdyby nie miało mijesce spłata przed terminem płatności. Prowizja nie jest przeliczana, jeżeli kwota wpłaty przed terminem płatności jest mniejsza niż 1.000.000 kr. w skali rocznej . |
| Wyszukiwanie w bazie danych.  *Jeśli wniosek o kredyt zostanie odrzucony na podstawie wyszukiwania w bazie danych, kredytodawca nieodpłatnie informuje konsumenta o wynikach takich poszukiwań i przekazuje dodatkowe informacje na temat wyszukiwań w bazie danych* | Tak |
| Prawo do otrzymania zarysu umowy kredytowej.  *Konsument ma prawo otrzymać, na życzenie i nieodpłatnie, egzemplarz zarysu umowy kredytowej. Tego nie stosuje się, jeżeli kredytodawca, w momencie złożenia wniosku, nie ma zamiaru zawrzeć umowy kredytowej z konsumentem.* | Tak |