



Spółdzielcza Grupa Bankowa
Bank Spółdzielczy w Chojnie
Rok założenia 1947

Informacje ogólne dotyczące oferty kredytu hipotecznego

Rodzaj kredytu

☐ mieszkaniowy

☐ konsolidacyjny

☐ mieszkaniowy energooszczędny

☒ pożyczka hipoteczna

Kredytu udziela Bank Spółdzielczy w Chojnie z siedzibą w Chojnie, adres: ul. Jagiellońska 9, 74-500 Chojna AE:PL-68046-84729-ASRVG-27 adres do doręczeń elektronicznych (w rozumieniu Ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych) wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000095782, REGON 000507673, NIP 8580007329.	
cecha kredytu hipotecznego	opis
cele, na które możesz wykorzystać kredyt hipoteczny	Pożyczki hipoteczne – podstawowe założenia (warunki łączne): 1) umowa pożyczki nie może być zawarta w związku z prowadzoną przez klienta indywidualnego działalnością gospodarczą, zawodową lub rolniczą; 2) nie określa się celu przeznaczenia pożyczki hipotecznej.
rodzaje prawnych zabezpieczeń	Wśród zabezpieczeń wyróżnia się: 1) docelowe (podstawowe): a) hipoteka do wysokości 150% kwoty kredytu hipotecznego, ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości, b) cesja na rzecz Banku wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy, c) weksel własny in blanco (z klauzulą „nie na zlecenie”) wraz z deklaracją wekslową; 2) pomostowe (przejściowe): a) przelew wierzytelności, przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/ dewelopera z tytułu zwrotu dokonanych wpłat na poczet ceny budowy i przeniesienia na własność nieruchomości, które powstaną po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zawartej z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową, wraz z przedstawieniem potwierdzenia, iż deweloper/spółdzielnia mieszkaniowa przyjął do wiadomości cesję, b) ujawnione w KW roszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne; 3) dodatkowe: a) ubezpieczenie niskiego wkładu, b) ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego, c) poręczenie wekslowe/ cywilne,

	d) pełnomocnictwo do spłat należności wynikających z umowy, e) hipoteka na drugiej nieruchomości, f) inne zabezpieczenia wymienione w Instrukcji prawnych form zabezpieczeń wierzytelności banku.
okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny	1. Minimalny okres kredytowania kredytów hipotecznych wynosi: 36 miesięcy (3 lata). 2. Maksymalny okres kredytowania kredytów hipotecznych wynosi 360 miesięcy (30 lat).
nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez Bank oraz konsekwencje stosowania tych wskaźników Podstawa prawna: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.	Stawka bazowa WIBOR – (wskaźnik referencyjny, ang. Warsaw InterBank Offered Rate) stawka będąca podstawą ustalania oprocentowania zmiennego. Jej wysokość wyliczana jest przez tzw. Administratora, którym aktualnie jest GPW Benchmark S.A., na podstawie metody opisanej na jego stronie https://gpwbenchmark.pl/. Zmiany wysokości stawki bazowej WIBOR wpływają m. in. na zmianę wysokości rat kredytu. Jeśli stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana, zastosujemy klauzule awaryjne z załącznika nr 8 do umowy. Dotyczą one ciągłości działania wskaźników referencyjnych. Administrator stawki bazowej WIBOR 3M publikuje na swojej stronie internetowej informacje o zmianie wysokości tej stawki. Na dzień zawarcia umowy administratorem jest GPW Benchmark S.A, jego strona to www.gpwbenchmark.pl. Uznajemy (Ty i my), że jest to poinformowanie dłużników z tytułu zabezpieczenia. Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M, określonej na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.
stopy oprocentowania kredytu hipotecznego stosowane w Banku: stała, okresowo-stała, zmienna oraz ich krótki opis wraz ze wskazaniem potencjalnych skutków tego wyboru dla Ciebie	Bank może zastosować oprocentowanie zmienne lub oprocentowanie okresowo stałe, określone w umowie. Oprocentowanie zmienne stanowi sumę stawki bazowej (wskaźnika referencyjnego) i marży Banku. Okresowo stała stopa procentowa – oznacza stałą stopę oprocentowania kredytu w okresie pięciu lat, której wysokość określa tabela oprocentowania.
reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla pożyczki hipotecznej wypłaconej jednorazowo wynosi 8,0410 %, całkowita kwota pożyczki (bez kredytowanych kosztów) 250.000,00 PLN, całkowita kwota do zapłaty 393.964,41

kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania	PLN, oprocentowanie zmienne 7,34 % (stopa referencyjna WIBOR 3M oraz stała marża Banku w wys. 2,60 p.p.), całkowity koszt kredytu 143.964,41 PLN (w tym: prowizja 0,00 PLN, odsetki 138.425,41 PLN, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania 5.520,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych 19,00 PLN usługi dodatkowe 0,00 PLN), 180 miesięcznych rat malejących (najwyższa rata w wysokości 1.743,87 PLN, na którą składa się rata kapitału kredytu w wysokości 1.388,88 PLN i kwota odsetek w wysokości 354,99 PLN, kolejne raty malejące kapitału w wysokości 1.388,88 zł plus odsetki naliczane za okres 1 miesiąca). Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wysokiej raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 13.11.2025r. na reprezentatywnym przykładzie. Kalkulację sporządzono przy założeniu obowiązywania umowy przez czas, na który została zawarta, wypełnienia przez Bank i kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy w terminach w niej określonych, w tym spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem, oraz niezmienionych przez cały okres obowiązywania umowy: stopy oprocentowania kredytu oraz prowizji i opłat i uwzględnia oprocentowanie z chwili zawarcia umowy. Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania.
możliwe inne koszty, których nie ujęliśmy w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, a które możesz ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny; prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów	Koszt, który ponosisz za zmianę zabezpieczenia lub ubezpieczenia, wynosi: 1) zmiana hipoteki 150,00 PLN, 2) zmiana ubezpieczenia 0,00 PLN, 3) zmiana cesji wierzytelności 0,00 PLN, 4) zmiana deklaracji wekslowej lub weksla 0,00 PLN. Koszt, który ponosisz za wygaśnięcie zabezpieczenia, wynosi: 1) wygaśnięcie hipoteki 100,00 PLN, 2) wygaśnięcie cesji wierzytelności 0,00 PLN, 3) wygaśnięcie weksla 0,00 PLN. Koszt, który ponosisz za wygaśnięcie ubezpieczenia, wynosi 0,00 PLN.
sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat	Kapitał pożyczki i odsetki spłacasz do ustalonego dnia każdego miesiąca: 1) w miesięcznych ratach malejących – to znaczy, że części kapitałowe rat będą równe w całym okresie spłaty, a części odsetkowe rat będziemy naliczać od salda kapitału pozostającego do spłaty, 2) w równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych. Prognozowany harmonogram spłaty pożyczki jest załącznikiem nr 2 do umowy i stanowi jej część. Harmonogram ten ustaliliśmy przy założeniu, że wypłacimy pożyczkę zgodnie z umową.
warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego	1. Całość lub część pożyczki możesz spłacić wcześniej niż w terminach, które określa umowa. 2. Jeżeli spłacisz wcześniej całą pożyczkę, nie zapłacisz odsetek od pożyczki za okres po jego spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część pożyczki, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie pożyczki.

	3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część pożyczki, musisz złożyć dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego i podać zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu określ: 1) kwotę pożyczki, którą zamierzasz spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) zasady spłaty pozostałej części pożyczki: a) czy chcesz zmienić wysokość rat i skrócić okres kredytowania albo b) czy chcesz zmienić wysokość rat i zachować dotychczasowy okresu kredytowania albo c) czy chcesz zachować dotychczasową wysokość rat i skrócić okres kredytowania. 4. W przypadkach z ust. 3 pkt 3 lit. a i c podpiszemy z Tobą aneks do umowy oraz wydamy nowy harmonogram spłaty pożyczki. 5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłaty pożyczki (nie zawrzemy aneksu do umowy). 6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczki, pod warunkiem że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi pożyczki. 7. Za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę pożyczki pobierzemy prowizję. Jej wysokość określa taryfa obowiązująca w dniu wcześniejszej spłaty. Na dzień zawarcia umowy prowizja wynosi 0,00 % spłacanej kwoty. Prowizję tę pobieramy tylko, jeśli spłacasz całość lub część pożyczki w ciągu 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. 8. Jeśli całkowicie spłacisz wcześniej pożyczkę, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt pożyczki. Zrobimy to w ciągu 14 dni od dnia, w którym wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty. Zwrot dotyczy kosztów, które przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku. 9. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej pożyczkę i jednocześnie skrócisz okres kredytowania, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt pożyczki. Zrobimy to w ciągu 14 dni od dnia, w którym wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty. Zwrot dotyczy kosztów, które przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku. 10. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej pożyczkę i nie skrócisz okresu kredytowania, nie zwrócimy Ci części prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt pożyczki.
informacja, czy będzie konieczna wycena nieruchomości, czy poniesiesz związane z nią koszty, jeśli tak, to w jakiej wysokości, kto odpowiada za złożenie	Bank wymaga dokonania wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 w sprawie wyceny nieruchomości. Wycena nieruchomości może być wykonana tylko przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między Bankiem i

zlecenia wyceny nieruchomości	wnioskodawcą, którego wzór stanowi załącznik nr 14 do podręcznika.
usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach; informacja, czy możesz je nabyć u innego usługodawcy	Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych w celu uzyskania pożyczki lub uzyskania jej na określonych warunkach. W przypadku wskazania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) do automatycznej obsługi spłaty pożyczki w Banku, koszt prowadzenia ROR zgodnie z aktualnie obowiązującą ofertą Banku w tym zakresie wliczany jest do całkowitego kosztu kredytu (i obliczenia RRSO).
ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny	1. Możemy wypowiedzieć umowę i zażądać od Ciebie natychmiastowej spłaty pożyczki (czyli postawić pożyczkę w stan wymagalności), jeśli: 1) nie zapłaciłeś(-aś) w terminach z umowy pełnych rat pożyczki za co najmniej dwa okresy płatności, a następnie wezwaliśmy Cię do zapłaty zaległych rat w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania z ostrzeżeniem, że jeśli się nie zastosujesz, wypowiemy umowę – ale nadal nie zapłaciłeś(-aś) ich w tym terminie, 2) nie zmieniłeś(-aś) lub nie ustanowiłeś(-aś) dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki w sytuacji z § 8 ust. 3 umowy, 3) wszczęto wobec Ciebie postępowanie egzekucyjne, 4) stwierdziliśmy, że którekolwiek z Twoich oświadczeń jest niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym; Zasada ta dotyczy: a) wszystkich oświadczeń, które składasz nam we wniosku o pożyczkę lub innym dokumencie związanym z ubieganiem się o pożyczkę oraz udzieleniem pożyczki, b) dokumentów, które dostarczasz w trakcie trwania umowy, o ile celowo odmówiłeś(-aś) ujawnienia informacji lub podałeś(-aś) nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do tego, abyśmy ocenili Twoją zdolność kredytową, 5) wykorzystujesz pożyczkę niezgodnie z przeznaczeniem, 6) nie ustanowiłeś(-aś) docelowego zabezpieczenia w terminie z § 16 pkt 1 umowy, 7) nie wywiązujesz się ze zobowiązań z § 16 pkt 2-4 umowy, 8) dwukrotnie z rzędu nie wywiązujesz się ze zobowiązania z § 16 pkt 6, 12 umowy. 2. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy pożyczki wysyłamy Ci listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na adres do korespondencji. Wyznaczamy jednocześnie termin spłaty zadłużenia. O wypowiedzeniu umowy pożyczki informujemy poręczycieli oraz inne osoby, które są naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia. 3. Okres wypowiedzenia umowy pożyczki wynosi 30 dni. Liczymy go od następnego dnia po dniu, w którym otrzymasz oświadczenie o wypowiedzeniu umowy pożyczki. 4. Gdy upłynie okres wypowiedzenia, przystępujemy do ściągania swoich należności w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym. 5. Jeśli ogłosisz upadłość konsumencką, a przed dniem jej ogłoszenia nie wypłaciliśmy Ci pożyczki, umowa pożyczki wygasa. 6. Jeśli ogłosisz upadłość konsumencką, a przed dniem jej ogłoszenia wypłaciliśmy Ci część pożyczki, nie możesz żądać wypłaty pozostałej części pożyczki. 7. Jeżeli wypowiesz umowę w przypadkach określonych w umowie lub przewidzianych

	przepisami prawa, musisz spłacić pożyczkę, zanim upłynie okres wypowiedzenia. 8. Jeśli wypowiedz umowę, musisz spłacić wszystkie wynikające z niej nasze należności do dnia, w którym upływa okres wypowiedzenia.
warunki, kryteria, ograniczenia i wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych (jeśli umowa dotyczy kredytu hipotecznego objętego takim wsparciem)	Nie dotyczy.