



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	1. Kredyty mieszkaniowe mogą być przeznaczone na: 1) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku pierwotnego; 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku wtórnego; 3) zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z rynku wtórnego; 4) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności; 5) zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem/remontem/modernizacją/adaptacją/przebudową; 6) zakup/wykup nieruchomości mieszkalnej od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej; 7) nabycie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej; 8) wykup mieszkań zakładowych; 9) budowę (w tym rozbudowę, nadbudowę, odbudowę) / dokończenie budowy/ domu jednorodzinnego systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy; 10) zakup/budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową; 11) zakup działki budowlanej; 12) zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem letniskowym; 13) adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia); 14) partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego; 15) zakup garażu/miejsca garażowego lub postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem;

	16) przebudowę, remont, adaptację, wykończenie lub modernizację nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej; 17) refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego wniosku o kredyt, na wyżej wymienione cele; 18) spłatę kredytu mieszkaniowego na wyżej wymienione cele; 19) nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości; 20) inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych; 21) cel dowolny – łącznie z co najmniej jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania.
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	Stawka bazowa WIBOR – (wskaźnik referencyjny, ang. Warsaw InterBank Offered Rate) stawka będąca podstawą ustalania oprocentowania zmiennego. Jej wysokość

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 dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.	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. 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. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Jest ona określana według stanu 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. 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.
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 kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego wypłaconego jednorazowo wynosi 6,1833 %, całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 300.000,00 PLN, całkowita kwota do zapłaty 573.517,19 PLN, oprocentowanie zmienne 5,74 % (stopa referencyjna WIBOR 3M oraz stała marża Banku w wys. 1,75 p.p.), całkowity koszt kredytu 273.517,19 PLN (w tym: prowizja 0,00 PLN, odsetki 265.748,19 PLN, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania 7.750,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych 19,00 PLN usługi dodatkowe 0,00 PLN), 300 miesięcznych rat równych (najwyższa rata w wysokości 1.885,84 PLN, na którą składa się rata kapitału kredytu w wysokości 566,93 PLN i kwota odsetek w wysokości 1.318,91 PLN, kolejne raty równe w wysokości 1.885,84 zł). Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wysokiej raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na

	dzień 07.01.2026r. 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 kredytowego.
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. Jeśli hipoteka jest ustanawiana w formie aktu notarialnego, ponosisz koszt opłat notarialnych, który ustalasz z wybranym przez siebie notariuszem.
sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat	Kapitał kredytu 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 kredytu jest załącznikiem nr 2 do umowy i stanowi jej część. Harmonogram ten ustaliliśmy przy założeniu, że wypłacimy kredyt zgodnie z umową. Musisz spłacać raty kredytu od następnego miesiąca po wypłacie pierwszej transzy kredytu. Wysokość raty ustalamy w aktualnym harmonogramie spłat. Po wypłacie każdej transzy oraz po wypłacie całości kredytu prześlemy Ci harmonogram spłat, który określa wysokość rat i jest częścią umowy.
warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego	1. Całość lub część kredytu możesz spłacić wcześniej niż w terminach, które określa umowa. 2. Jeżeli spłacisz wcześniej cały kredyt, nie zapłacisz odsetek od kredytu za okres po jego spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część kredytu, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie kredytu. 3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część kredytu, musisz podać zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu określ: 1) kwotę kredytu, którą zamierzasz spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty,

	3) zasady spłaty pozostałej części kredytu: 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 kredytu. 5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłaty kredytu (nie zawrzemy aneksu do umowy). 6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu, pod warunkiem że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi kredytu.
informacja, czy będzie konieczna wycena nieruchomości, czy poniesiesz związane z nią koszty, jeśli tak, to w jakiej wysokości, kto odpowiada za złożenie zlecenia wyceny nieruchomości	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 wnioskodawcą, którego wzór stanowi załącznik nr 14 do podręcznika. W procesie udzielania kredytów istnieje możliwość odstąpienia od sporządzenia operatu szacunkowego w poniższych przypadkach: 1) ekspozycja kredytowa nie przekracza 1.000 tys. zł i zabezpieczana jest na nieruchomości mieszkalnej, której wartość (oszacowana przez pracownika Banku) nie odbiega od wartości podobnych nieruchomości na rynku lokalnym o więcej niż 10 %, 2) ekspozycja kredytowa zabezpieczana na nieruchomości mieszkalnej nie przekracza 50% rynkowej wartości nieruchomości oszacowanej przez pracownika Banku, (LtV <= 50 %).
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 kredytu lub uzyskania go na określonych warunkach. W przypadku wskazania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) do automatycznej obsługi spłaty kredytu hipotecznego 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 kredytu (czyli postawić kredyt w stan wymagalności), jeśli: 1) nie zapłaciłeś(-aś) w terminach z umowy pełnych rat kredytu 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 kredytu 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 kredytowym lub innym dokumencie związanym z ubieganiem się o kredyt oraz udzieleniem kredytu, 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 kredyt niezgodnie z przeznaczeniem, 6) nie ustanowiłeś(-aś) docelowego zabezpieczenia w terminie z § 18 pkt 3 umowy, 7) nie wywiązujesz się ze zobowiązań z § 18 pkt 1-6 umowy, 8) dwukrotnie z rzędu nie wywiązujesz się ze zobowiązania z § 18 pkt 8, 14 umowy, 9) naruszasz zobowiązania z § 18 pkt 18 umowy. 2. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu wysyłamy Ci listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na adres do korespondencji. Wyznaczamy jednocześnie termin spłaty zadłużenia. O wypowiedzeniu umowy kredytu informujemy poręczycieli oraz inne osoby, które są naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia. 3. Okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni. Liczymy go od następnego dnia po dniu, w którym otrzymasz oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu. 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 kredytu, umowa kredytu wygasa. 6. Jeśli ogłosisz upadłość konsumencką, a przed dniem jej ogłoszenia wypłaciliśmy Ci część kredytu, nie możesz żądać wypłaty pozostałej części kredytu. 7. Jeżeli wypowiedz umowę w przypadkach określonych w umowie lub przewidzianych przepisami prawa, musisz spłacić kredyt, 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.