Bank Spółdzielczy w Chojnie

Informacje ogólne dotyczące oferty kredytu hipotecznego

Rodzaj kredytu:

☐ mieszkaniowy
☐ mieszkaniowy energooszczędny
☐ konsolidacyjny
☒ pożyczka hipoteczna

Kredytu udziela Bank Spółdzielczy w Chojnie z siedzibą w Chojnie, adres: ul. Jagiellońska 9, 74-500 Chojna, adres do doręczeń elektronicznych w rozumieniu Ustawy z dnia 18 listopada 2020r. o doręczeniach elektronicznych AE:PL-68046-84729-ASRVG-27, wpisany w rejestrze przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gryfinie, 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) ujawnione w KW roszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne; 3) dodatkowe: a) ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego, c) poręczenie wekslowe/ cywilne, d) pełnomocnictwo do spłat należności wynikających z umowy, e) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez Bank.
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).

	3. Maksymalny okres kredytowania zależy standardowo od wieku najstarszego kredytobiorcy, którego dochód jest uwzględniany w procesie ustalania zdolności kredytowej. 4. Wiek klienta plus okres kredytowania nie powinien przekroczyć 70-ciu lat w dniu podjęcia decyzji kredytowej.
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 dyrektywy 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. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Jest ona określana według stanu na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych. Jeśli stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana, zastosujemy klauzule awaryjne z załącznika 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	1. Bank może zastosować oprocentowanie, zmienne lub oprocentowanie okresowo stałe, określone w umowie. 2. Oprocentowanie zmienne stanowi sumę stawki bazowej (wskaźnika referencyjnego) i marży Banku. 3. Marża Banku dla pożyczki hipotecznej uzależniona jest od stopnia ryzyka Banku. 4. Określona w umowie marża jest sumą: 1) marży podstawowej, wskazanej w umowie zgodnie z ofertą Banku. 5. Zmiana oprocentowania powoduje: 1) w systemie malejących rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości odsetek i w konsekwencji rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek); 2) w systemie równych rat kapitałowo-odsetkowych – zmianę wysokości części kapitałowej i części odsetkowej rat i w konsekwencji zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek).

	Okresowo stała stopa procentowa – oznacza stałą stopę oprocentowania pożyczki w okresie pięciu lat, której wysokość określa tabela oprocentowania; Zmienna stopa procentowa – stanowi sumę stawki bazowej WIBOR i marży Banku.
reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 7,2304 % przy poniższych założeniach: • okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 143 miesięcy, • całkowita kwota (bez kredytowanych kosztów) 170.000,00 PLN, • całkowita kwota do zapłaty stanowiąca sumę całkowitej kwoty pożyczki oraz całkowitego kosztu pożyczki wynosi 240.152,46 PLN, • oprocentowanie zmienne składające się z stawki WIBOR 3M + 2,60 p.p. Marża Banku tj. na dzień kalkulacji 6,45 %, • całkowity koszt pożyczki 70.152,46 PLN (w tym: prowizja 0,00 PLN, odsetki 65.825,46 PLN, koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia spłaty pożyczki 4.327,00 PLN, w których skład wchodzą usługi dodatkowe 0,00 PLN, podatek od czynności cywilnoprawnych 19,00 PLN, ubezpieczenie zawarte za pośrednictwem banku 4.308,00 PLN), • 143 miesięcznych rat malejących w wysokości pierwsza 2.120,25 PLN. Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 12.10.2026r. Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania oraz przelewem wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości. Wymóg zawarcia umowy usługi dodatkowej – brak.
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	1. Koszt, który ponosisz za ustanowienie zabezpieczenia spłaty pożyczki, wynosi: 1) ustanowienie hipoteki łącznie 200,00 PLN, w tym: a) opłaty sądowe za wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej 200,00 PLN, 2) ustanowienie cesji wierzytelności 0,00 PLN, 3) wystawienie weksla in blanco 0,00 PLN, 2. 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. 3. 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. 4. Koszt, który ponosisz za wygaśnięcie ubezpieczenia, wynosi 0,00 PLN. 5. Jeśli hipoteka jest ustanawiana w formie aktu notarialnego, ponosisz koszt opłat notarialnych, który ustalasz z wybranym przez siebie notariuszem. 6. Ustanowienie, zmiana, wygaśnięcie zabezpieczenia spłaty pożyczki odbywa się zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z ustaleniami między Tobą a nami.

sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat	1. Kapitał pożyczki i odsetki spłacasz ustalonego w umowie 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. 2. Prognozowany harmonogram spłat jest załącznikiem do tej umowy i stanowi jej część. Harmonogram ten ustaliliśmy przy założeniu, że wypłacimy kredyt zgodnie z umową. 3. Musisz spłacać raty pożyczki od następnego miesiąca po wypłacie pierwszej transzy kredytu. Wysokość raty ustalamy w aktualnym harmonogramie spłat. 4. Po wypłacie każdej transzy oraz po wypłacie całości pożyczki prześlemy Tobie, Twojemu poręczycielowi i dłużnikowi z tytułu zabezpieczenia harmonogram spłat, który określa wysokość rat i jest częścią umowy. Harmonogram spłat nie wymaga podpisu stron umowy.
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 kwoty pożyczki za okres po jej spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część pożyczki, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie. 3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część pożyczki, musisz podać zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu złóż dyspozycję wcześniejszej spłaty i określ w niej: 1) kwotę, którą zamierzasz spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu – czy chcesz: a) obniżyć raty i skrócić okres kredytowania, b) obniżyć raty i zachować dotychczasowy okres, c) zachować dotychczasową wysokość rat i skrócić okres kredytowania. Jeśli wybierzesz skrócenie okresu kredytowania, a nowa rata nie będzie mogła być dokładnie w takiej samej wysokości (ze względu na przeliczenia matematyczne), zaproponujemy Ci nową ratę w najbardziej zbliżonej do tej, którą płacisz teraz. 4. W przypadkach z ust. 3 pkt 3 lit. a i c podpiszemy z Tobą aneks do umowy oraz wydamy nowy harmonogram spłat. 5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłat (nie zawrzemy aneksu do umowy). 6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczki, pod warunkiem że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi kredytu. 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 hipotecznej 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 zlecenia wyceny nieruchomości	1. Bank wymaga dokonania wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem możliwości odstąpienia od obligatoryjności sporządzenia operatu szacunkowego. 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. Koszty związane z ustanowieniem utrzymaniem i zwolnieniem prawnego zabezpieczenia kredytu hipotecznego włącznie z kosztami operatu szacunkowego nieruchomości ponosi klient, chyba, że umowa stanowi inaczej. 2. Wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie: 1) ekspozycji kredytowych przekraczających kwotę 500,00 tys. zł, zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych, określana jest każdorazowo na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Bank przed udzieleniem kredytu a następnie co trzy lata żąda operatu szacunkowego nieruchomości. W przypadku finansowania przez Bank nieruchomości mieszkaniowych (budynek mieszkalny jednorodzinny) na których prowadzona jest inwestycja, po jej zakończeniu każdorazowo wymagane jest pozyskanie od Klienta aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości, dokumentu potwierdzającego zakończenie realizacji inwestycji (zgłoszenie zakończenia budowy/pozwolenie na użytkowanie) oraz pozyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku/budynków (jeśli stanowi wymóg zakończenia inwestycji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zawiadomienia o zakończeniu budowy). W procesie udzielania kredytów Bank może przyjąć na zabezpieczenie nieruchomość, dla której sporządzono operat szacunkowy, a dokument ten został wykonany w okresie do 12 miesięcy przed złożeniem kompletnego wniosku kredytowego. 2) W procesie udzielania kredytów Bank może przyjąć na zabezpieczenie nieruchomość w trakcie procesu inwestycyjnego, dla której sporządzono operat szacunkowy, a dokument ten został wykonany w okresie do 3 miesięcy przed złożeniem kompletnego wniosku kredytowego. 3. 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	Usługa dodatkowa – usługa oferowana klientowi indywidualnemu łącznie z umową o pożyczkę (np. umowa ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych – u ubezpieczyciela, z którym współpracuje Bank lub innego usługodawcy, sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości – przez rzeczoznawcę majątkowego, z którym współpracuje Bank lub innego usługodawcę). Jeżeli z umową o pożyczkę hipoteczną jest związana usługa dodatkowa świadczona przez Bank lub osobę trzecią na podstawie umowy między tą osobą a Bankiem, odstąpienie od umowy o kredyt hipoteczny jest skuteczne także wobec umowy o usługę dodatkową. 1. koszt usług dodatkowych: a) ubezpieczenie niskiego wkładu (u ubezpieczyciela, z którym współpracujemy – koszt ponosi Bank), b) ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (u ubezpieczyciela, z którym współpracujemy lub innego usługodawcy), c) ubezpieczenie na życie (u ubezpieczyciela, z którym współpracujemy lub innego usługodawcy), d) operat szacunkowy (sporządzany przez rzeczoznawcę majątkowego, z którym współpracujemy lub innego usługodawcy), e) otwarcie i prowadzenie rachunku płatniczego albo ROR-u 0,00 PLN (po spełnieniu warunków zwalniających z opłaty).
ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny	1. Bank może wypowiedzieć umowę w przypadku: 1) niespłacenia przez pożyczkobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat pożyczki za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy; 2) niedokonania zmiany zabezpieczenia lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki – w sytuacji określonej w umowie; 3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec pożyczkobiorcy; 4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregokolwiek z oświadczeń pożyczkobiorcy złożonego we wniosku o pożyczkę lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o pożyczkę hipoteczną oraz udzieleniem lub dokumentów dostarczonych przez pożyczkobiorcę w trakcie trwania umowy, o ile pożyczkobiorca celowo odmówił ujawnienia informacji lub podał nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej; 5) wykorzystania pożyczki hipotecznej niezgodnie z przeznaczeniem; 6) niewywiązania się przez pożyczkobiorcę ze zobowiązań umownych, jeśli wskazano je w umowie jako podstawę do jej wypowiedzenia; 2. Jeżeli pożyczkobiorca wypowie umowę, odmawiając przyjęcia zmian taryfy w części obejmującej opłaty i prowizje związane z obsługą pożyczki

	hipotecznej, składając pisemne oświadczenie o wypowiedzeniu w terminie 30 dni od doręczenia pożyczkobiorcy informacji, zobowiązany jest do spłaty zadłużenia do dnia upływu okresu wypowiedzenia.
warunki, kryteria, ograniczenia i wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych (jeśli umowa dotyczy kredytu hipotecznego objętego takim wsparciem)	Nie dotyczy