

REGULAMIN
UDZIELANIA PREFERENCYJNYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH DLA OSÓB FIZYCZNYCH –
w ramach mPlanów – RODZINA NA SWOIM

(obowiązuje od 31.08.2011 r.)

Regulamin określa warunki udzielania i spłaty kredytów hipotecznych w mBanku udzielanych w związku z ustawą z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z dnia 11 października 2006 r. Nr 183 poz. 1354 ze zm.).

Rozdział I
DEFINICJE

Określenia użyte w Regulaminie oznaczają:

BGK - Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, działający na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003r o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. Nr 65, poz. 594 z późn. zm.) oraz statutu stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 27 sierpnia 2003r w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. Nr 156, poz. 1526 z późn. zm.)

Docelowy Kredytobiorca - Docelowy Kredytobiorca w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354 z późn. zm.),

Dom jednorodzinny - Budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 z późn. zm.), w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny.

Dopłata - Część odsetek od kredytu preferencyjnego należnych mBankowi i pokrywanych z Funduszu Dopłat. Wysokość dopłat stanowi równowartość 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.

Fundusz Dopłat - Fundusz, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922 z późn. zm.)

Kredyt preferencyjny - Kredyt udzielany przez mBank, do oprocentowania którego stosowane są dopłaty na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354 z późn. zm.), udzielony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Kredytobiorca - Osoba wskazana w art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354 z późn. zm.),

Lokal mieszkalny - Wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

Osoba samotnie wychowująca dziecko - jeden z rodziców albo opiekun prawny, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację w rozumieniu odrębnych przepisów lub osobą pozostającą w związku małżeńskim, jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności.

Podstawa naliczenia dopłaty - Pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego:

- w całości – w przypadku kredytu udzielonego na lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza powierzchni bazowej,
 - w części pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego stanowiącej równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika udziału powierzchni bazowej w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza powierzchnie bazową.
- Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.

Powierzchnia bazowa - Powierzchnia użytkowa wynosząca dla lokalu mieszkalnego 50 m² albo 30 m² (w przypadku gdy kredyt preferencyjny udzielany jest osobie nie pozostającej w związku małżeńskim nie będącej osobą samotnie wychowującą dziecko), a dla domu jednorodzinnego 70 m².

Stopa referencyjna - Zmienna stopa procentowa, stanowiąca podstawę ustalenia wysokości dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych, równa przeciętnej stopie WIBOR trzymiesięczny, obliczana jako średnia arytmetyczna notowań w kwartale poprzedzającym dany kwartał, powiększona o 2 punkty procentowe, publikowana przez BGK w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bgk.com.pl

Stawka bazowa WIBOR 3 M - Roczna stopa procentowa trzymiesięcznych pożyczek udzielonych w walucie polskiej na warszawskim rynku międzybankowym, publikowana przez Agencję Reuters Monitor Dealing System/ Reuters Market Data System na stronie www.reuters.pl/reuterspl/notowania/rp_wibor.jsp.

Średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - Iloczyn średniej arytmetycznej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), obowiązujących dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na który ma być udzielony kredyt preferencyjny oraz współczynnika:

- 1,0 – dla będących w budowie lub nowo wybudowanych domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, jeżeli ich pierwszym użytkownikiem będzie Docelowy Kredytobiorca lub
- 0,8 – dla pozostałych domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.

Rozdział II

ZASADY UDZIELANIA PREFERENCYJNYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH DLA OSÓB FIZYCZNYCH – w ramach mPlanów – „RODZINA NA SWOIM”

§ 1

1. mBank udziela kredytów preferencyjnych w złotych polskich.
2. Kredyty preferencyjne udzielane są bez usługi mechanizm bilansujący.
3. Postanowienia Regulaminu dotyczące Kredytobiorcy stosuje się odpowiednio do Docelowego Kredytobiorcy.
4. Postanowień Regulaminu dotyczących Docelowego Kredytobiorcy nie stosuje się do Kredytobiorcy.

§ 2

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 mBank może udzielić kredytu preferencyjnego z przeznaczeniem na:
 - 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, do której ani Docelowemu Kredytobiorcy ani Kredytobiorcy w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie przysługiwał inny tytuł prawny,

- 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym lub dom jednorodzinny,
 - 3) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności do lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - 4) budowę domu jednorodzinnego (o ile Docelowy Kredytobiorca jest właścicielem działki budowlanej, na której nastąpi budowa domu jednorodzinnego),
 - 5) przeprowadzenie robót budowlanych, z wyłączeniem montażu, remontu i rozbiórki obiektu budowlanego, dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub domu jednorodzinnego.
2. W przypadku, gdy Docelowym Kredytobiorcą jest osoba nie pozostająca w związku małżeńskim nie będąca osobą samotnie wychowującą dziecko, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt. 2 mBank może udzielić kredytu preferencyjnego z przeznaczeniem na:
- 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, do której ani Docelowemu Kredytobiorcy ani Kredytobiorcy w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie przysługiwał inny tytuł prawny,
 - 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - 3) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny,
 - 4) przeprowadzenie robót budowlanych, z wyłączeniem montażu, remontu i rozbiórki obiektu budowlanego, dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość.

§ 3

mBank może udzielić kredytu preferencyjnego na cel wymieniony w § 2 jeśli:

- 1) nieruchomość położona jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) powierzchnia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie przekracza odpowiednio 75 m² dla lokalu mieszkalnego albo 50 m² w przypadku, gdy Docelowym Kredytobiorcą jest osoba nie pozostająca w związku małżeńskim nie będąca osobą samotnie wychowującą dziecko, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt. 2 i 140 m² dla domu jednorodzinnego,
- 3) cena zakupu lub koszt budowy, nadbudowy, przebudowy, adaptacji nieruchomości nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

§ 4

1. W przypadku kredytów preferencyjnych o charakterze budowlanym (przez które rozumie się kredyty przeznaczone na cele wymienione w § 2 ust. 1 pkt. 1, 4, 5 oraz w § 2 ust. 2 pkt. 1 i 4 wypłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, których wysokości i terminy wypłaty określone są w Umowie kredytowej).
2. W pozostałych przypadkach wypłata kredytu jest jednorazowa.
3. W przypadku zastosowania karencji w spłacie kapitału kredytu preferencyjnego, okres karencji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy, licząc od dnia postawienia do dyspozycji Kredytobiorcy ostatniej transzy kredytu preferencyjnego.

§ 5

1. Kredyt preferencyjny może być udzielony z zastrzeżeniem ust. 2 osobie fizycznej, która posiada łącznie:
 - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) obywatelstwo polskie,
 - 3) udokumentowane dochody ze źródeł zaakceptowanych przez mBank,
 - 4) zdolność kredytową zgodnie z obowiązującymi w mBanku przepisami.
2. Kredyt preferencyjny może być udzielony wyłącznie:
 - 1) obojgu małżonkom,
 - 2) osobie samotnie wychowującej:
 - a) małoletnie dziecko,

- b) dziecko, bez względu na jego wiek, na które zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003r o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2006r Nr 139, poz. 992 z późn. zm.), jest pobierany zasiłek pielęgnacyjny,
 - c) dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkołach, zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w ustawie z dnia 7 września 1991r o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.), a także w szkołach wyższych w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005r prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365 z późn. zm.), oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych.
- 3) osobie nie pozostającej w związku małżeńskim, innej niż wskazana w ust. 2 pkt. 2
3. Kredyt preferencyjny może zostać udzielony, jeżeli Docelowy Kredytobiorca, z wyjątkiem osób wskazanych w ust. 2 pkt. 2, złoży wniosek o kredyt preferencyjny najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym kończy 35 lat. W przypadku, gdy wniosek o kredyt preferencyjny składają małżonkowie będący w różnym wieku, warunek ten dotyczy młodszego małżonka.
4. W przypadku braku zdolności kredytowej Docelowego Kredytobiorcy, do kredytu preferencyjnego w charakterze Kredytobiorcy mogą przystąpić tylko osoby wskazane w ustawie z dnia 08 września 2006r o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354 z późn. zm.), tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie Docelowego Kredytobiorcy.

§ 6

1. Kredyt preferencyjny z zastrzeżeniem ust. 2 nie może zostać udzielony, w przypadku gdy Docelowy Kredytobiorca, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt. 1 i 2 w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego jest:
- 1) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
 - 2) osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - 3) osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 4) najemcą lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 5) lub był stroną innej umowy kredytu preferencyjnego w charakterze Docelowego Kredytobiorcy.
2. Kredyt preferencyjny nie może zostać udzielony, w przypadku gdy Docelowy Kredytobiorca o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt. 3 do dnia zawarcia umowy o kredyt preferencyjny był:
- 1) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
 - 2) osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.
3. Kredyt preferencyjny może zostać udzielony, jeśli Docelowy Kredytobiorca, który w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego jest najemcą lokalu mieszkalnego lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego równocześnie z zawarciem umowy kredytu preferencyjnego zobowiąże się w formie pisemnej do:
- 1) wypowiedzenia członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, w której przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub do zrzeczenia się tego prawa,
 - 2) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego, w terminie 6 miesięcy od dnia uzyskania prawa własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na nabycie którego został udzielony kredyt preferencyjny albo w terminie 6 miesięcy od dnia w którym Docelowy Kredytobiorca zgodnie z prawem mógł przystąpić do użytkowania wybudowanego za środki z kredytu preferencyjnego domu jednorodzinnego.

Rozdział III

DOPLATY DO OPROCENTOWANIA KREDYTU

§ 7

1. Do oprocentowania kredytu preferencyjnego przysługują dopłaty z Funduszu Dopłat.

2. Dopłaty stosuje się przez okres 8 lat od dnia pierwszej spłaty raty kapitałowo - odsetkowej lub raty odsetkowej.
3. mBank dokonuje wyliczenia dopłat wg wzoru matematycznego określonego przez BGK. mBank podaje Docelowemu Kredytobiorcy wzór matematyczny na wyliczenie dopłat w Umowie kredytowej.
4. Odsetki spłacane przez Kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat są równe kwocie odsetek naliczonych przez mBank pomniejszonych o należną dopłatę.
5. Dopłata stanowi 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, wg stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.
6. Podstawę naliczenia dopłaty z zastrzeżeniem ust. 7 stanowi:
 - 1) pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego – w przypadku gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie przekracza odpowiednio:
 - a) 30 m² - w przypadku gdy kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 2 ust. 2,
 - b) 50 m² – w przypadku gdy kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 2 ust. 1 w zakresie dotyczącym lokalu mieszkalnego, ,
 - c) 70 m² – w przypadku gdy kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 2 ust. 1 w zakresie dotyczącym domu jednorodzinnego;
 - 2) część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 30 m² i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w przypadku lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 30m².a kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 2 ust. 2,
 - 3) część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 50 m² i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w przypadku lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 50 m² a kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 2 ust. 1 w zakresie dotyczącym lokalu mieszkalnego
 - 4) część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 70 m² i powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego w przypadku lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 70 m² a kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 2 ust. 1 w zakresie dotyczącym domu jednorodzinnego.
7. Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.
8. Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty odsetek naliczonych przez mBank w pełnej wysokości, w przypadku gdy mBank nie uzyskał dopłat o których mowa w ust. 1 w wyniku nie dokonania lub nieterminowego dokonania spłaty raty kapitałowo – odsetkowej lub raty odsetkowej przez Kredytobiorcę.
9. mBank zaprzestaje stosowania dopłat w przypadku:
 - 1) wskazanym w § 13 ust. 1 pkt. 6 niniejszego Regulaminu,
 - 2) nie wykonania zobowiązania o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszego Regulaminu,
 - 3) wykorzystania kredytu preferencyjnego w części lub w całości niezgodnie z celem, na jaki został udzielony,
 - 4) postawienia wierzytelności wynikającej z Umowy kredytu preferencyjnego w stan natychmiastowej wymagalności.
 - 5) uzyskania przez Docelowego Kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat prawa własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem nabycia tych praw w drodze spadku,
 - 6) dokonania przez Docelowego Kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na którego zakup lub budowę został udzielony kredyt preferencyjny, na cele inne niż zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział IV

URUCHOMIENIE KREDYTU

§ 8

mBank uruchamia kredyt po:

- 1) podpisaniu Umowy kredytowej,

- 2) opłaceniu prowizji za udzielenie kredytu w wysokości określonej w Taryfie Prowizji i Opłat Bankowych mBanku,
- 3) spełnieniu warunków zawartych w Umowie kredytowej,
- 4) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń kredytu określonych w Umowie kredytowej,
- 5) otwarciu rachunku eKonto,
- 6) złożeniu oświadczeń, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354 z póź. zm.),
- 7) potwierdzeniu przez BGK, że Docelowy Kredytobiorca nie jest i nie był stroną innej umowy kredytu preferencyjnego w charakterze Docelowego Kredytobiorcy.

§ 9

1. Wykorzystanie kredytu następuje w formie bezgotówkowej zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy złożoną w mBanku.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w § 8 i wykorzystania kredytu w terminie 70 dni od daty podpisania Umowy kredytowej.
3. W przypadku kredytów uruchamianych w transzach Kredytobiorca jest zobowiązany do spełnienia warunków określonych w § 8 i wykorzystania pierwszej transzy kredytu w terminie 70 dni od daty podpisania Umowy kredytowej.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2 i 3 Umowa wygasa.

§ 10

1. mBank odstępuje od Umowy kredytowej i odmawia uruchomienia kredytu, jeżeli przed uruchomieniem kredytu:
 - 1) zaszły okoliczności, nieznane mBankowi w dniu podpisywania Umowy kredytowej, a w szczególności takie, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu lub skutecznego ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 2) w stosunku do Kredytobiorcy została wszczęta egzekucja,
 - 3) BGK odmówił wpisania Docelowego Kredytobiorcy do Rejestru docelowych kredytobiorców.
2. Umowa kredytowa wygasa, jeżeli przed uruchomieniem kredytu Kredytobiorca zmarł.
3. W przypadku gdy nastąpiła śmierć jednego z małżonków pozostających we wspólności majątkowej, a drugi małżonek spełnia warunki o których mowa w § 5 ust. 1 i 2 pkt. 2 Regulaminu, mBank jest zobowiązany, na życzenie tego małżonka do rozpatrzenia nowego wniosku kredytowego.

ROZDZIAŁ V SPŁATA KREDYTU

§ 11

1. Spłata kredytu może następować poprzez pobieranie środków pieniężnych z rachunku eKonto Kredytobiorcy prowadzonego w mBanku, na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę upoważnienia.
1. Termin spłaty kredytu jest zachowany, jeśli w dniu spłaty raty, wynikającym z harmonogramu spłaty, nastąpi uznanie rachunku kredytowego pełną kwotą raty odsetkowej w przypadku karencji w spłacie kapitału lub pełnej raty kapitałowo-odsetkowej, z zastrzeżeniem postanowień § 7 Regulaminu.

ROZDZIAŁ V NIETERMINOWA SPŁATA KREDYTU

§ 12

1. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminie określonym w harmonogramie spłat, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.
2. Od kapitału przeterminowanego mBank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie kredytowej. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.

3. W przypadku nie dokonania spłaty całości raty kapitałowo – odsetkowej lub raty odsetkowej w terminie określonym w harmonogramie spłat okres stosowania dopłat, o którym mowa w § 7 ust. 2 Regulaminu nie ulega wydłużeniu, a niespłacone w terminie odsetki nie ulegają kapitalizacji powodującej zwiększenia podstawy naliczenia dopłat.
4. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego mBank podejmuje działania upominawcze z wypowiedzeniem Umowy kredytowej włącznie.
5. mBank może wypowiedzieć Umowę kredytową z 30-dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia Kredytobiorcy upadłością z 7- dniowym okresem wypowiedzenia.

§ 13

1. Wypowiedzenie Umowy kredytowej może nastąpić w przypadku:
 - 1) powstania zadłużenia przeterminowanego, utrzymującego się dłużej niż 1 miesiąc,
 - 2) naruszenia przez Kredytobiorcę warunków lub obowiązków określonych w Umowie kredytowej, w tym zobowiązań o których mowa w § 6 ust. 3 Regulaminu.
 - 3) znacznego zmniejszenia się – w ocenie mBanku – realnej wartości ustanowionych zabezpieczeń wierzytelności mBanku z tytułu udzielonego kredytu, o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia,
 - 4) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia się stanu majątkowego Kredytobiorcy,
 - 5) zbycia przez Kredytobiorcę lub osobę trzecią nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego obciążonej/obciążonego hipoteką, stanowiącą zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu.
 - 6) prawomocnego skazania Docelowego Kredytobiorcy za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.) popełnione w zw. z udzieleniem kredytu preferencyjnego,
 - 7) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy kredytowej, w tym zobowiązań o których mowa w § 6 ust. 3 Regulaminu,
 - 8) wykorzystania kredytu preferencyjnego w części lub w całości niezgodnie z celem, na jaki został udzielony,
 - 9) powzięcia wiarygodnej informacji o wszczęciu postępowania egzekucyjnego przeciwko Kredytobiorcy lub Poręczycielowi lub właścicielowi nieruchomości albo o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z przedmiotu stanowiącego prawne zabezpieczenie spłaty kredytu,
 - 10) złożenia fałszywych dokumentów, oświadczeń lub danych stanowiących podstawę udzielenia Kredytu.
2. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy kredytowej mBank może przystąpić do dochodzenia swoich należności z majątku Kredytobiorcy i posiadanych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.
3. Od dnia następnego po dniu wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego lub wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności mBanku z tytułu Umowy kredytowej, mBank może naliczać odsetki ustawowe od całości zadłużenia przeterminowanego (tj. kapitału przeterminowanego, odsetek i należnych mBankowi prowizji i opłat bankowych)

§ 14

1. W przypadku wypowiedzenia umowy o kredyt preferencyjny, o którym mowa w § 13 otrzymane przez Kredytobiorcę dopłaty podlegają zwrotowi na rzecz mBanku.
2. Zwrot dopłat, o którym mowa w ust. 1 powinien zostać dokonany w dniu następnym po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytu preferencyjnego.
3. Dopłaty nie są oprocentowane i podlegają zwrotowi w kwocie równej otrzymanym dopłatom.

§ 15

1. Spłatę wymagalnych należności z tytułu Umowy kredytowej mBank zalicza, w następującej kolejności na:
 - 1) koszty windykacji,
 - 2) opłaty za upomnienia,
 - 3) prowizje i opłaty bankowe,
 - 4) odsetki od kapitału przeterminowanego,
 - 5) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
 - 6) kapitał przeterminowany,
 - 7) kapitał niezapadły.

ROZDZIAŁ VI PRZEVALUTOWANIE

§ 16

W okresie, w którym przysługują dopłaty nie jest możliwa zmiana waluty, będącej podstawą waloryzowania kredytu, o której mowa w § 1 ust. 1 Regulaminu.

ROZDZIAŁ VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytowej.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach mPlanów, ustawy z dnia 08 września 2006r o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354 z póź. zm.) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 19

Wierzytelności Kredytobiorcy/ Docelowego Kredytobiorcy powstające w związku z udzieleniem przez mBank Kredytu preferencyjnego, nie są chronione przez ustawowy system gwarantowania, w szczególności Kredytobiorca/ Docelowy Kredytobiorca nie mogą być uznani za deponenta w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 1994 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 84 poz. 711 z 2009 roku z późn. zm.).

§ 20

Niniejszy Regulamin – zgodnie z art. 384 Kodeksu cywilnego oraz art. 109 Prawa bankowego ma charakter wiążący.