

**Departament Bankowości Detalicznej mBank**  
**Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach**  
**mPlanów hipotecznych**

Regulamin określa warunki udzielania i spłaty kredytów i pożyczek hipotecznych w mBanku.

Rozdział I Postanowienia ogólne.....	2
Rozdział II mPlany hipoteczne.....	2
Rozdział III Definicje.....	2
Rozdział IV Zasady udzielania kredytów/pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych .....	4
Rozdział V Warunki podpisania Umowy .....	7
Rozdział VI Prawne zabezpieczenia.....	7
Rozdział VII Uruchomienie kredytu/pożyczki hipotecznej.....	9
Rozdział VIII Spłata kredytu/pożyczki hipotecznej.....	10
Rozdział IX Mechanizm bilansujący.....	12
Rozdział X Przewalutowanie kredytu .....	13
Rozdział XI Nieterminowa spłata kredytu/pożyczki hipotecznej .....	14
Rozdział XII Postanowienia końcowe .....	15

## Rozdział I Postanowienia ogólne

1. Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych zwany dalej „Regulaminem” określa podstawowe zasady udzielania kredytów na cele mieszkaniowe oraz innych kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką.
2. Szczegółowe warunki kredytowania, a także pozostałe prawa i obowiązki stron zawarte są w Umowie.
3. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Umowy o kredyt/pożyczkę hipoteczną.
4. Regulamin zgodnie z art.384 Kodeksu cywilnego oraz art.109 Prawa bankowego ma charakter wiążący.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Regulaminu otwierania i prowadzenia rachunków oszczędnościowo – rozliczeniowych oraz oszczędnościowych w mBanku oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

## Rozdział II mPlany hipoteczne

1. mPlany hipoteczne są planami finansowymi dającymi prawo do skorzystania z oferty produktowej mBanku na zasadach określonych w tym oraz oddzielnych regulaminach, lecz zgodnie z Taryfa Prowizji i Opłat bankowych mBanku.
2. W ramach mPlanów hipotecznych występują oferty:
  - a. w złotych,
  - b. waloryzowane kursem waluty obcej.
3. Kredyty i pożyczki hipoteczne w złotych mogą występować:
  - a. z usługą mechanizm bilansujący,
  - b. bez usługi mechanizm bilansujący.
4. Warunkiem skorzystania z oferty produktowej mBanku dotyczącej mPlanów hipotecznych w złotych oraz w walutach obcych, w tym z usługi mechanizmu bilansującego jest zaciągnięcie kredytu/pożyczki hipotecznej na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz założenie rachunku eKONTO lub jeśli Wnioskodawca już posiada eKONTO połączenie istniejącego eKONTA z kredytem/pożyczką hipoteczną.
5. Dodatkowym warunkiem skorzystania z uprawnień mPlanów hipotecznych w złotych, w zakresie usługi mechanizm bilansujący jest:
  - a. złożenie dyspozycji połączenie nowo zakładanego rachunku eKONTO lub posiadanego rachunku eKONTO, powiązanego z kredytem/pożyczką hipoteczną, z rachunkiem bilansującym,
  - b. ustalenie progu przekazywania środków z eKONTA na rachunek bilansujący na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
6. Kredytobiorcy nabywają uprawnienia właściwe dla mPlanów hipotecznych z chwilą uruchomienia kredytu/pożyczki hipotecznej.
7. Kredytobiorcy, którzy przed uruchomieniem kredytu/pożyczki hipotecznej korzystali z oferty produktowej mBanku nabywają uprawnienia właściwe dla mPlanów hipotecznych od pierwszego dnia roboczego następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu/pożyczki hipotecznej w ramach mPlanów hipotecznych.
8. Procedury przekształcenia dotychczasowych produktów na produkty prowadzone w ramach mPlanów hipotecznych ustalane będą indywidualnie z Kredytobiorcą.
9. Po całkowitej spłacie kredytu/pożyczki hipotecznej Kredytobiorca traci uprawnienia do korzystania z oferty produktowej mBanku w ramach tego samego mPlanu hipotecznego. Ma możliwość uzyskania uprawnień właściwych dla mPlanów hipotecznych po zaciągnięciu kolejnego kredytu/pożyczki hipotecznej.
10. Uprawnienia przestają obowiązywać od pierwszego dnia roboczego następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiła całkowita spłata kredytu/pożyczki hipotecznej udzielonego na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

## Rozdział III Definicje

Określenia użyte w Regulaminie oznaczają:

1. **dom jednorodzinny** - budynek mieszkalny wolnostojący lub w zabudowie szeregowej wraz z pomieszczeniami przynależnymi (garaż, piwnica itp.), stanowiącymi jego części składowe,
2. **eKONTO** - rachunek oszczędnościowo - rozliczeniowy w mBanku,

3. **hasło** - ciąg znaków, służący do identyfikacji Posiadacza rachunku/Kredytobiorcy, ustalony w celu zagwarantowania wyłączności dostępu do rachunku i znany jedynie Posiadaczowi rachunku/Kredytobiorcy,
4. **identyfikator** - nadawany przez mBank numer służący do identyfikacji Posiadacza rachunku/Kredytobiorcy podczas korzystania z usług mBanku,
5. **inwestycja:**
  - 1) budowa domu jednorodzinnego, realizowana przez Kredytobiorcę lub przez inwestora zastępczego,
  - 2) budowa lokalu mieszkalnego, realizowana przez inwestora zastępczego,
  - 3) zakup działki z rozpoczętą budową domu jednorodzinnego i dokończenie jego budowy,
  - 4) nadbudowa lub rozbudowa domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, przebudowa domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - 5) adaptacja pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne,
  - 6) modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - 7) remont domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - 8) budowa domów przeznaczonych na cele mieszkalne z częściami handlowo-usługowymi,
6. **inwestor zastępczy:**
  - 1) spółdzielnia mieszkaniowa budująca lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne w celu przeniesienia własności na członków,
  - 2) osoba prawna, fizyczna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, budująca lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne/wielorodzinne w celu ich sprzedaży,
7. **kanal dostępu** - sposób komunikacji z mBankiem, obejmujący w szczególności sieć Internet, mLinie, SMS, bankomat umożliwiające składanie dyspozycji związanych z funkcjonowaniem rachunku i kredytu/pożyczki hipotecznej i dostęp do informacji lub usług bankowych powiązanych z kredytem/pożyczką hipoteczną,
8. **kredyt/pożyczka hipoteczna** – kredyt lub pożyczka udzielane na warunkach określonych w Umowie kredytu/pożyczki hipotecznej oraz w niniejszym Regulaminie,
9. **Kredytobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/z którymi mBank zawarł Umowę kredytu/pożyczki hipotecznej,
10. **lokal użytkowy** – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń o statusie odrębnej własności lokalu, nie będące nieruchomością mieszkalną, przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze usługowym, handlowym lub biurowym,
11. **mBank** – BRE Bank SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Senatorskiej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000025237, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-021-50-88, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wg stanu na dzień 01.01.2009 r. wynosi 118.763.528 złotych, (przy czym w związku z realizacją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, na podstawie uchwały XXI WZ z dnia 14 marca 2008r., oraz uchwały XVI NWZ z dnia 27 października 2008r., kapitał zakładowy może ulec podwyższeniu do kwoty 123.763.528 zł. Akcje w podwyższonym kapitale zakładowym BRE Banku SA będą w całości opłacone),
12. **mLinia** – Centrum Obsługi Telefonicznej mBanku,
13. **nieruchomość** – nieruchomość mieszkalna oraz lokal użytkowy,
14. **nieruchomość mieszkalna** – nieruchomość, która zgodnie z oceną mBanku jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe,
15. **ograniczone prawo rzeczowe:**
  - 1) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
  - 2) prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
16. **prawne zabezpieczenie kredytu/pożyczki hipotecznej** – prawna forma zabezpieczenia wierzytelności mBanku z tytułu udzielonego kredytu/pożyczki hipotecznej, przyjmowana przez mBank zgodnie z obowiązującymi w mBanku zasadami dotyczącymi prawnego zabezpieczenia wierzytelności mBanku,
17. **promesa kredytowa** – dokument potwierdzający zobowiązanie mBanku do udzielenia kredytu/pożyczki hipotecznej po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie,
18. **przebudowa nieruchomości mieszkalnej** - oznacza rozbudowę, nadbudowę, modernizację i remont oraz adaptację nieruchomości na cele mieszkaniowe,
19. **rachunek bilansujący** – rachunek oszczędnościowy, połączony z rachunkiem eKONTO.  
Ustalenia dodatkowe dotyczące rachunków bilansujących:
  - 1) kwota progowa na rachunku eKONTO: nie niższa niż najwyższa rata kapitałowo – odsetkowa, wynikającej z harmonogramu spłat kredytu/pożyczki hipotecznej,
  - 2) maksymalną kwotą środków zgromadzonych na rachunku bilansującym jest kwota odpowiadająca aktualnemu zadłużeniu z tytułu kredytu/pożyczki hipotecznej. Środki powyżej tej kwoty są automatycznie przekazywane z powrotem na rachunek eKONTO.

- Rachunek bilansujący jest otwierany Kredytobiorcom, dla których została aktywowana usługa mechanizm bilansujący na podstawie umowy kredytu lub dyspozycji złożonej za pośrednictwem mLinii.
20. **spread walutowy** – różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem zakupu waluty obcej ogłaszanym przez Bank w tabeli kursowej walut,
  21. **tabela kursowa BRE Banku SA** – tabela kursów BRE Banku publikowana na stronach informacyjnych mBanku – www.mbank.pl
  22. **transza** – część kwoty kredytu hipotecznego stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie kredytu hipotecznego,
  23. **Umowa** – Umowa kredytu/pożyczki hipotecznej udzielanych w ramach mPlanów hipotecznych,
  24. **uruchomienie kredytu/pożyczki hipotecznej** – postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w Umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
  25. **wartość nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego:**
    - 1) przyszła rynkowa wartość nieruchomości po ukończeniu inwestycji wg. założeń projektowych, w przypadku gdy jej budowa lub przebudowa stanowi cel wnioskowanego kredytu,
    - 2) obecna rynkowa wartość nieruchomości – w pozostałych przypadkach.
  26. **Wnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca/ubiegające się wspólnie o kredyt/pożyczkę hipoteczną,
  27. **zadłużenie przeterminowane** – nie spłacona mBankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego kredytu/pożyczki hipotecznej, tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności,
  28. **Zbywca** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość lub ograniczone prawo rzeczowe,
  29. **zdolność kredytowa** – zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu/pożyczki hipotecznej wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

#### **Rozdział IV Zasady udzielania kredytów/pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych**

##### **§1.**

1. mBank udziela kredytów/pożyczek hipotecznych w złotych polskich. Do kredytu/pożyczki hipotecznej w złotych polskich, na wniosek Klienta, może zostać aktywowana usługa mechanizm bilansujący..
2. mBank udziela kredytów/pożyczek hipotecznych złotych waloryzowanych kursem następujących walut obcych: CHF/EUR/GBP/USD lub innych walut obcych wskazanych przez mBank, według tabeli kursowej **BRE Banku SA**.
3. Kredyt/pożyczka hipoteczna waloryzowana udzielana jest w złotych polskich, przy jednoczesnym przeliczeniu na wybraną przez Kredytobiorcę walutę obcą. Przeliczenia kredytu/pożyczki hipotecznej na walutę waloryzacji Bank dokonuje wg kursu kupna danej waluty z tabeli kursowej BRE Banku SA obowiązującej w dniu i godzinie uruchomienia kredytu. Informacje o wysokości kursu zastosowanego do uruchomienia kredytu Kredytobiorca może uzyskać za pośrednictwem mLinii oraz strony internetowej mBanku.

##### **§ 2.**

1. Kursy kupna/sprzedaży walut publikowane w tabeli kursowej BRE Banku SA, stosowane do uruchomienia/spłaty/ przewalutowania kredytów i pożyczek waloryzowanych podawane są do wiadomości za pośrednictwem:
  - a. strony internetowej Banku,
  - b. mLinii
2. Wysokość kursów kupna/sprzedaży walut obowiązujących w danym dniu roboczym może ulegać zmianie. Decyzja o zmianie wysokości kursów jak również o częstotliwości zmiany podejmowana jest samodzielnie przez Bank z uwzględnieniem czynników wymienionych w ust. 4.
3. Wysokość spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymiennalnych publikowana jest w sposób opisany w ust. 1 podpkt. a.
4. Kursy kupna/sprzedaży walut, jak również wysokość spreadu walutowego wyznaczone są z uwzględnieniem poniższych czynników:
  - a. bieżących notowań kursów wymiany walut na rynku międzybankowym,
  - b. podaży i popytu na waluty na rynku krajowym,
  - c. różnicy stóp procentowych oraz stóp inflacji na rynku krajowym,
  - d. płynności rynku walutowego,
  - e. stanu bilansu płatniczego i handlowego.

5. O zmianie zasad wyznaczania kursów kupna/sprzedaży walut oraz spreadu walutowego Bank powiadomi Kredytobiorcę na piśmie lub za pomocą elektronicznych nośników informacji, a w szczególności za pośrednictwem strony internetowej mBanku.

### §3.

mBank może udzielić kredytu/pożyczki hipotecznej z przeznaczeniem na jeden lub kilka poniższych celów:

1. cele mieszkaniowe:
  - a. nabycie nieruchomości mieszkalnej,
  - b. budowa lub przebudowa nieruchomości mieszkalnej,
  - c. nabycie praw z umowy dot. budowy nieruchomości mieszkalnej zawartej ze spółdzielnią / inwestorem zastępczym,
  - d. sfinansowanie przedpłat na poczet nabycia od spółdzielni / inwestora zastępczego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - e. refinansowanie nakładów poniesionych na cele określone w lit. a-d,
  - f. refinansowanie kredytu mieszkaniowego, tj. spłata kredytu przeznaczonego na cele mieszkaniowe,
2. cele inwestycyjne, tj:
  - a. nabycie lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy,
  - b. remont, modernizacja lokalu użytkowego z przeznaczeniem na wynajem lub dzierżawę,
  - c. sfinansowanie przedpłat na poczet nabycia od spółdzielni / inwestora zastępczego lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy,
  - d. refinansowanie nakładów poniesionych na cele określone w lit. a, b i c,
  - e. refinansowanie kredytu udzielonego na nabycie, remont lub modernizację lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy.
3. konsolidacja zadłużenia (kredyt konsolidacyjny) - spłata zobowiązań w innych bankach z tytułu kredytów konsumpcyjnych, kredytów i pożyczek hipotecznych, kredytów konsolidacyjnych, linii odnawialnych w rachunku lub kart kredytowych i innych zobowiązań finansowych,
4. inne cele mieszkaniowe, zaakceptowane przez mBank,
5. na nieokreślony w Umowie cel konsumpcyjny (pożyczka).

### §4.

1. W przypadku kredytów o charakterze budowlanym, przez które rozumie się kredyty przeznaczone na budowę, przebudowę, remont, modernizację, nabycie nieruchomości mieszkalnej lub lokalu użytkowego od spółdzielni / inwestora zastępczego wypłata kredytu następuje w transzach, których wysokości i terminy wypłaty określone są w Umowie.
2. W pozostałych przypadkach wypłata kredytu hipotecznego jest jednorazowa.

### §5.

1. Kredyt/pożyczka hipoteczna może być udzielony osobie fizycznej, która posiada:
  - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) status rezydenta,
  - 3) dowód osobisty lub paszport oraz kartę pobytu,
  - 4) udokumentowane dochody ze źródeł zaakceptowanych przez mBank,
  - 5) zdolność kredytową zgodnie z obowiązującymi w mBanku przepisami.
2. W przypadku, gdy o kredyt/pożyczkę hipoteczną występuje osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, kredyt/pożyczka hipoteczna może być udzielona wyłącznie obojgu małżonkom (oboje małżonkowie zawierają Umowę), za wyjątkiem sytuacji, gdy małżonkowie udokumentują rozdzielenie majątkową lub separację orzeczoną prawomocnym wyrokiem sądu.

### §6.

mBank nie udziela kredytu/pożyczki hipotecznej osobom:

1. które nie wykonały lub nienależycie wykonały zobowiązania finansowe w okresie ostatnich trzech lat przed złożeniem wniosku o kredyt/pożyczkę hipoteczną,
2. posiadającym zaległości podatkowe lub zaległe zobowiązania zrównane z nimi oraz zaległości w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

### §7.

1. mBank uzależnia udzielenie kredytu/pożyczki hipotecznej od:
  - 1) przedstawienia przez Wnioskodawcę wymaganych informacji oraz dokumentów niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej,
  - 2) przedstawienia przez Wnioskodawcę prawnego zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej zaakceptowanego przez mBank,

- 3) udokumentowania wniesienia środków własnych na cel będący przedmiotem kredytu hipotecznego w wymaganej wysokości. Wysokość środków własnych, jakie Wnioskodawca jest zobowiązany wnieść jest podawana do publicznej wiadomości przez mLinie oraz w Internecie na stronach informacyjnych mBanku.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów:
  - 1) wyceny nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego przeprowadzonej przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez mBank,
  - 2) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznego,
  - 3) podatku od czynności cywilno-prawnych,
  - 4) innych opłat urzędowych,
  - 5) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości i innymi ubezpieczeniami, w tym ubezpieczeniem na życie Kredytobiorcy/ów.
3. mBank może wyrazić zgodę na włączenie do kwoty kredytu/pożyczki hipotecznego opłat, o których mowa w ust. 2.

#### **§8.**

1. Wysokość kredytu/pożyczki hipotecznego jest uzależniona od:
  - 1) posiadanej przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej,
  - 2) wartości i rodzaju przedstawionych przez Wnioskodawcę zabezpieczeń,
  - 3) celu oraz rodzaju kredytu/pożyczki hipotecznego.
2. Minimalna wysokość kredytu/pożyczki hipotecznego jest ogłaszana przez mBank i podawana do publicznej wiadomości przez mLinie oraz w Internecie na stronach informacyjnych mBanku.

#### **§9.**

1. mBank może udzielić pożyczki hipotecznego na okres do 30 lat.
2. mBank może udzielić kredytu hipotecznego na spłatę zobowiązań w innych bankach z tytułów określonych w § 3 ust. 3 niniejszego Regulaminu na okres do 30 lat.
3. mBank może udzielić kredytu hipotecznego na pozostałe cele (z wyłączeniem wymienionego ust. 2) na okres do 45 lat.
4. Suma okresu kredytowania i wieku Kredytobiorcy nie może przekraczać liczby lat określonej przez mBank, podawanej do publicznej wiadomości przez mLinie oraz w Internecie na stronach informacyjnych mBanku.
5. Kredyty hipoteczne przeznaczone na finansowanie nabycia od Spółdzielni/Inwestora Zastępczego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego mogą zostać udzielone, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
  - 1) okres do zakończenia inwestycji nie jest dłuższy niż 36 miesięcy,
  - 2) zabezpieczeniem dodatkowym kredytu hipotecznego na okres do dnia sporządzenia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności nieruchomości będzie cesja na rzecz mBanku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat.
6. W przypadku kredytów hipotecznych przeznaczonych na budowę lub przebudowę nieruchomości mieszkalnej systemem gospodarczym okres do daty zakończenia inwestycji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy.
7. Kredyt hipoteczny na refinansowanie nakładów może zostać udzielony pod warunkiem, że inwestycja, która ma zostać refinansowana została przeprowadzona w terminie 12 miesięcy przed datą wydania Decyzji Kredytowej (w przypadku nabycia nieruchomości) lub koszty zostały poniesione nie wcześniej niż 18 miesięcy przed datą wydania Decyzji Kredytowej (w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, przy czym za datę poniesienia kosztów uznaje się datę wystawienia faktury/rachunku). Kredyt hipoteczny na refinansowanie nakładów może zostać udzielony o ile inwestycja nie jest finansowana innym kredytem.

#### **§10.**

1. Kredyty/pożyczki hipoteczne są oprocentowane wg. zmiennej stopy procentowej.
2. Sposób ustalania wysokości oprocentowania kredytu/pożyczki oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa.

#### **§11.**

1. Aby ubiegać się o kredyt/pożyczkę hipoteczną w ramach mPlanów hipotecznych Wnioskodawca składa:
  - a. kopię dowodu osobistego lub paszportu wraz z kartą pobytu z wpisaniem nr PESEL lub zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu obywatela Unii Europejskiej,
  - b. poprawnie wypełniony i podpisany wniosek o udzielenie kredytu/pożyczki hipotecznego wg. wzoru mBanku wraz z wymaganymi załącznikami,
  - c. dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Wnioskodawcy,
  - d. dokumenty dotyczące stanu prawnego nieruchomości,

- e. wycenę nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez mBank, (mBank, w uzasadnionych przypadkach, może zwolnić Wnioskodawcę z obowiązku przedkładania wyceny nieruchomości),
  - f. inne dokumenty mogące mieć wpływ na ocenę wniosku o kredyt/pożyczkę hipoteczną, określane indywidualnie przez mBank,
  - g. inne dokumenty, w zależności od rodzaju kredytu/pożyczki.
2. Wraz z wnioskiem o kredyt/pożyczkę hipoteczną Wnioskodawca składa oświadczenie zawierające zgodę na przetwarzanie przez mBank jego danych osobowych. Takie samo oświadczenie powinny złożyć wszystkie osoby, których danymi mBank będzie dysponował w związku z analizą wniosku o kredyt/pożyczkę hipoteczną oraz ewentualnym zawarciem Umowy.

#### **§12.**

Jeśli zabezpieczenie kredytu/pożyczki hipotecznej stanowi poręczenie wraz z wnioskiem o kredyt/pożyczkę hipoteczną Wnioskodawca składa dokumenty dotyczące Poręczycieli:

1. kopię dowodu osobistego lub paszportu wraz z kartą stałego pobytu z wpisanym nr PESEL, potwierdzającą zezwolenie na osiedlenie się w kraju,
2. dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Poręczyciela,
3. inne dokumenty mogące mieć wpływ na ocenę wniosku o kredyt/pożyczkę hipoteczną, określane indywidualnie przez mBank.

#### **§13.**

mBank zastrzega sobie prawo weryfikacji wszelkich dokumentów składanych przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem o kredyt/pożyczkę hipoteczną.

## **Rozdział V Warunki podpisania Umowy**

#### **§14.**

Po podjęciu decyzji o udzieleniu Wnioskodawcy kredytu/pożyczki hipotecznej, mBank informuje Wnioskodawcę o podjętej decyzji oraz warunkach podpisania Umowy.

#### **§15.**

Wnioskodawca może wystąpić o przyznanie promesy kredytowej. Warunkiem przyznania promesy kredytowej przez mBank jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej oraz wniesienie prowizji za przyznanie promesy kredytowej w wysokości określonej w Tabeli opłat i prowizji bankowych dla osób fizycznych.

#### **§16.**

Umowa jest sporządzana w niezbędnej liczbie egzemplarzy, po jednym dla każdego Kredytobiorcy, Banku i sądu prowadzącego księgę wieczyste.

## **Rozdział VI Prawne zabezpieczenia**

#### **§17.**

1. Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami udzielonego kredytu/pożyczki hipotecznej są:
  - 1) w przypadku kredytów/pożyczek hipotecznych udzielanych w złotych waloryzowanych kursem waluty: hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym należącej/y do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej, z zastrzeżeniem § 18,
  - 2) w przypadku kredytów/pożyczek hipotecznych udzielanych w złotych:
    - a. hipoteka zwykła w wysokości udzielonej kwoty kredytu/pożyczki hipotecznej na zabezpieczenie kredytu/pożyczki hipotecznej oraz
    - b. hipoteka kaucyjna w wysokości równej kwocie odsetek za 3 lata kredytowania obliczonych wg stopy procentowej obowiązującej w mBanku w dniu podjęcia decyzji kredytowej, na zabezpieczenie odsetek i kosztów, ustanowione na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym należącym do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej, z zastrzeżeniem § 18,
  - 3) przelew na rzecz mBanku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych do wysokości sumy ubezpieczenia ustalonej w Umowie kredytu:
    - a. nieruchomości obciążonej hipoteką określoną w pkt 1 i 2 z zastrzeżeniem lit. b,

- b. w przypadku kredytów hipotecznych o charakterze budowlanym, w okresie inwestycji, przelew na rzecz mBanku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w stadium budowy,
  - 4) wskazanie mBanku jako wyłącznego uposażonego w umowie ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy oraz dokonanie cesji praw z ww. umowy ubezpieczenia na życie na rzecz mBanku.
2. Suma ubezpieczenia określona w umowie ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych nie może być mniejsza niż rynkowa wartość nieruchomości.
  3. Uprawnienia mBanku z tytułu przelewu na rzecz mBanku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych są ograniczone do wysokości aktualnego na dzień zdarzenia stanowiącego podstawę wypłaty świadczenia salda zadłużenia Kredytobiorcy wynikającego z zaciągniętych kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką na ubezpieczonej nieruchomości.
  4. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 pkt 3 – 4 wygaśnie w okresie obowiązywania Umowy, Kredytobiorca zobowiązany jest niezwłocznie do ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia oraz każdorazowego przelania praw z umowy ubezpieczenia na mBank, aż do całkowitej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej wraz z odsetkami.
  5. W przypadku nieudokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i faktu opłacenia składki, w terminie 7 dni roboczych przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia, mBank ma prawo zawrzeć na koszt Kredytobiorcy umowę ubezpieczenia z wybranym przez siebie zakładem ubezpieczeniowym na kolejny okres na sumę nie niższą niż określona w poprzedniej umowie ubezpieczenia. Kredytobiorca wyraża zgodę na zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust.1 pkt 3, w przypadku opisanym w niniejszym ustępie oraz wyraża zgodę na dokonanie przelewu na rzecz mBanku praw ww. umowy ubezpieczenia.
  5. Ochroną z tytułu umowy ubezpieczenia na życie powinien być objęty główny Kredytobiorca lub główny Kredytobiorca wraz z Współkredytobiorcą na sumę proporcjonalną do uzyskiwanych przez nich dochodów, przy czym łączna suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż wartości kredytu/pożyczki.
  6. W wyjątkowych sytuacjach mBank może odstąpić od zabezpieczenia w postaci umowy ubezpieczenia na życie.
  7. Umowy ubezpieczenia na życie i nieruchomości winny być zawarte z towarzystwem ubezpieczeniowym zaakceptowanym uprzednio przez mBank.

#### **§18.**

1. mBank może przyjąć na zabezpieczenie udzielonego kredytu/pożyczki hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność/ograniczone prawo rzeczowe przysługujące osobie trzeciej jeśli właściciel przedmiotu zabezpieczenia przedłoży dokumenty pozwalające na ocenę stanu prawnego oraz wartości nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego.
2. Hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią na zabezpieczenie kredytu/pożyczki hipotecznej jest ustanawiana na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości, złożonego w formie aktu notarialnego.

#### **§19.**

1. mBank uruchamia kredyt/pożyczkę hipoteczną przed prawomocnym ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki po spełnieniu następujących warunków:
  - a. ustanowienia innego prawnego zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej na okres przejściowy (tj. do czasu ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki), oraz
  - b. po dostarczeniu dokumentów potwierdzających złożenie w sądzie wniosku o wpis hipoteki na nieruchomości stanowiącej docelowe zabezpieczenie.
2. Potwierdzenie złożenia wniosku o wpis hipoteki na nieruchomości mającej stanowić docelowe zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi:
  - a. w przypadku, gdy nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą – kopia wniosku o wpisanie hipoteki / hipotek na rzecz mBanku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej w określonym przez sąd terminie.
  - b. w przypadku, gdy nieruchomość nie posiada urzędowej księgi wieczystej – kopia wniosku o urządzenie księgi wieczystej i kopia wniosku o wpisanie hipoteki / hipotek na rzecz mBanku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej w określonym przez sąd terminie.

Kopie powinny posiadać oryginalną prezentatę właściwego sądu rejonowego.

3. W przypadku inwestycji realizowanej przez inwestora zastępczego, gdy nieruchomość której dotyczy inwestycja będzie stanowić docelowe zabezpieczenie kredytu, mBank może uruchomić kredyt hipoteczny przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki pod warunkiem prawnego zabezpieczenia kredytu hipotecznego na okres przejściowy, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, oraz zobowiązaniu się Kredytobiorcy, że w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji:
  - a. złoży wniosek o wpis hipoteki lub wniosek o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki oraz przedstawi w mBanku potwierdzoną kopię ww. wniosków wraz z dowodem ich opłacenia w terminie określonym przez sąd prowadzący księgę wieczystą,



- b. przedstawi w mBanku dokument potwierdzający ustanowienie odrębnego prawa własności lokalu / domu i jego sprzedaży Kredytobiorcy w formie aktu notarialnego,
  - c. zawrze umowę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokona przelewu praw wynikających z takiej umowy na rzecz mBanku.
4. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu/pożyczki hipotecznej na okres przejściowy może stanowić jedna lub kilka z niżej wymienionych form zabezpieczeń:
- a. hipoteka na innej nieruchomości stanowiącej własność/ograniczonym prawie rzeczowym przysługującym Kredytobiorcy lub osobie trzeciej wraz z przelewem na rzecz mBanku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - b. ubezpieczenie spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez mBank,
  - c. inne zabezpieczenia zaakceptowane przez mBank.

#### **§20.**

1. Zwolnienie prawnych zabezpieczeń ustanowionych na okres przejściowy następuje po ustanowieniu przez Kredytobiorcę zabezpieczenia docelowego.
2. W przypadku, gdy zabezpieczeniem na okres przejściowy była hipoteka kaucyjna na innej nieruchomości należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej, mBank może wyrazić zgodę, aby ta hipoteka pozostała jako prawne zabezpieczenie kredytu/pożyczki hipotecznej przez cały okres obowiązywania umowy kredytu bez konieczności ustanawiania hipoteki na nieruchomości będącej przedmiotem kredytu hipotecznego.

#### **§21.**

1. W przypadku, gdy prawne zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej zaproponowane przez Wnioskodawcę są w ocenie mBanku niewystarczające, mBank może uzależnić udzielenie kredytu/pożyczki hipotecznej od przyjęcia dodatkowych zabezpieczeń spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej akceptowanych przez mBank.
2. Dodatkowym prawnym zabezpieczeniem kredytu/pożyczki hipotecznej mogą być między innymi zabezpieczenia w następującej formie:
  - 1) hipoteka na nieruchomości o charakterze mieszkalnym, nie będącej przedmiotem kredytowania, dopuszczonej do użytkowania będącej własnością Kredytobiorcy lub osoby trzeciej, wraz z przelewem na rzecz mBanku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - 2) zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego,
  - 3) przelew środków na rachunek mBanku,
  - 4) poręczenie według prawa cywilnego/wekslowego,
  - 5) inne zabezpieczenie akceptowane przez mBank.

#### **§22.**

W przypadku, gdy w okresie obowiązywania Umowy:

1. zmniejszy się wartość ustanowionych zabezpieczeń,
2. wystąpi zagrożenie terminowej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej z powodu pogorszenia się stanu majątkowego Kredytobiorcy,
3. zajdą zdarzenia, w wyniku których ustanowione zabezpieczenia staną się w ocenie mBanku niewystarczające,

mBank może zażądać ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej, pod rygorem wypowiedzenia Umowy.

## **Rozdział VII Uruchomienie kredytu/pożyczki hipotecznej**

#### **§23.**

1. mBank uruchamia kredyt/pożyczkę hipoteczną po:
  - 1) podpisaniu Umowy,
  - 2) uiszczeniu, na rachunek eKONTO wskazany w Umowie kredytu, wpłaty z tytułu prowizji za udzielenie kredytu/pożyczki hipotecznej w wysokości określonej w Taryfie Prowizji i Opłat Bankowych mBanku oraz opłat związanych z ubezpieczeniami, do których Kredytobiorca przystąpił za pośrednictwem mBanku,
  - 3) spełnieniu warunków zawartych w Umowie,
  - 4) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń kredytu/pożyczki hipotecznej określonych w Umowie z zastrzeżeniem § 19 niniejszego Regulaminu,
  - 5) udokumentowaniu wniesienia środków własnych,

- 6) otwarciu rachunku eKONTO lub połączeniu posiadanego przez Kredytobiorcę eKONTA z kredytem hipotecznym, a w przypadku kredytów/pożyczek hipotecznych w złotych z usługą mechanizm bilansujący dodatkowo połączeniu rachunku eKONTO z rachunkiem bilansującym.
2. Wypłata kredytu/ pożyczki hipotecznej następuje na podstawie pisemnej dyspozycji Kredytobiorcy.

#### §24.

1. Wykorzystanie kredytu/pożyczki hipotecznej następuje w formie bezgotówkowej.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w § 23 i wykorzystania kredytu/pożyczki hipotecznej lub pierwszej transzy kredytu hipotecznego w terminie 70 dni od daty podpisania Umowy.
3. W przypadku niespełnienia przesłanek, o których mowa w ust. 2 Umowa wygasa.

#### §25.

1. mBank odstępuje od Umowy i odmawia uruchomienia kredytu/pożyczki hipotecznej, jeżeli przed uruchomieniem kredytu/pożyczki hipotecznej:
  - 1) zaszły okoliczności, niezbrane mBankowi w dniu podpisywania Umowy, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej,
  - 2) w stosunku do Kredytobiorcy została wszczęta egzekucja, postępowanie upadłościowe lub naprawcze.
2. Umowa wygasa, jeżeli przed uruchomieniem kredytu/pożyczki hipotecznej Kredytobiorca zmarł.
3. W przypadku, gdy nastąpiła śmierć jednego z małżonków pozostających we wspólności majątkowej, mBank jest zobowiązany, na życzenie drugiego z małżonków do rozpatrzenia nowego wniosku o kredyt/pożyczkę hipoteczną.

### Rozdział VIII Spłata kredytu/pożyczki hipotecznej

#### §26.

1. Spłata kredytu/pożyczki hipotecznej następuje poprzez pobieranie środków pieniężnych z rachunku eKONTO Kredytobiorcy prowadzonego w mBanku, na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę upoważnienia.
2. Wysokość każdej raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej kredytu/pożyczki hipotecznej waloryzowanego kursem waluty obcej określona jest w tej walucie, natomiast jej spłata dokonywana jest w złotych po uprzednim jej przeliczeniu wg kursu sprzedaży danej waluty obcej, określonym w tabeli kursowej **BRE Banku SA** na dzień spłaty.
3. Wysokość rat odsetkowych i kapitałowo-odsetkowych kredytu/pożyczki hipotecznej waloryzowanej wyrażona w złotych, ulega comiesięcznej modyfikacji w zależności od kursu sprzedaży waluty obcej, według tabeli kursowej **BRE Banku SA** na dzień spłaty.
4. Termin spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej jest zachowany, jeśli w dniu spłaty raty kapitałowo-odsetkowej, wynikającym z harmonogramu spłat kredytu/pożyczki hipotecznej, nastąpi uznanie rachunku kredytu/pożyczki hipotecznej pełną kwotą raty kapitałowo-odsetkowej.

#### §27.

1. W przypadku kredytów i pożyczek waloryzowanych kursem walut wymiennalnych, w których mBank udzielał kredytów, Kredytobiorca w trakcie trwania okresu kredytowania może złożyć pisemny wniosek o zmianę waluty, w której następuje spłata rat kredytu bezpośrednio na walutę waloryzacji, bez przeliczania wysokości raty na złote.
2. Zmiana waluty spłaty kredytu wymaga zawarcia aneksu do Umowy określającego nowy sposób spłaty kredytu oraz posiadania albo otwarcia rachunku walutowego w mBanku prowadzonego w walucie, w której ma być dokonywana spłata kredytu.
3. Spłata kredytu w walucie waloryzacji dla kredytów waloryzowanych kursem USD, EUR, CHF i GBP może następować wyłącznie poprzez wpłatę dokonaną przelewem.
4. Przelew środków na rachunek walutowy przeznaczony do spłaty kredytu wskazany w aneksie do Umowy dokonany w walucie innej niż waluta waloryzacji zostanie przez mBank odrzucony.
5. Postanowień ust. 4 nie stosuje się w przypadku przelewu środków, na rachunek walutowy wskazany w aneksie do Umowy jako rachunek do spłaty rat kredytu, z rachunków złotych prowadzonych w mBanku.
6. Wpłaty dokonywane w celu realizacji postanowień Umowy z tytułów innych niż spłata raty kredytowej, a w szczególności opłaty z tytułu ubezpieczeń oraz opłaty i prowizje związane z wykonywaniem Umowy i jego obsługą powinny być uiszczane przez Kredytobiorcę na rachunek bankowy eKONTO wskazany w aneksie do Umowy.

7. Wniosek o zmianę waluty spłaty kredytu Kredytobiorca może złożyć poprzez mLinie oraz w placówce mBanku.
8. Na zmianę waluty spłaty kredytu wymagana jest zgoda poręczycieli, osób przystępujących do długu oraz ich współmałżonków, pozostających w majątkowej wspólności ustawowej, a także innych osób, będących dłużnikami mBanku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności mBanku, wynikających z Umowy.

#### §28.

Kredyt/pożyczka hipoteczna może być spłacana w ratach równych lub ratach malejących.

#### §29.

1. mBank może sporządzać harmonogramy spłat kredytu hipotecznego - przy każdej wypłacie transzy lub dopiero w dniu wypłaty ostatniej transzy kredytu hipotecznego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy.
2. Harmonogram spłat kredytu/pożyczki hipotecznej w złotych z aktywną usługą mechanizm bilansujący określa maksymalne wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, wymagalne w sytuacji, gdy Kredytobiorca nie posiada żadnych środków na rachunku bilansującym. W przeciwnym przypadku, jeśli Kredytobiorca posiada środki na rachunku bilansującym, to w terminach spłaty, określonych w harmonogramie spłat kredytu/pożyczki hipotecznej spłaca ratę kapitałową, w wysokości zgodnej z harmonogramem spłat kredytu/pożyczki hipotecznej, oraz ratę odsetkową - obliczoną od różnicy pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu kredytu/pożyczki hipotecznej a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału.
3. Harmonogram spłat kredytu/pożyczki hipotecznej sporządzany jest zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) termin uruchomienia kredytu/pożyczki hipotecznej, a tym samym termin płatności rat (rat kapitałowych lub kapitałowo-odsetkowych) jest ustalany przez mBank w porozumieniu z Kredytobiorcą na konkretny dzień miesiąca,
  - 2) jeżeli termin, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę, termin spłaty wyznacza się na pierwszy dzień roboczy, następujący po tym terminie.

#### §30.

1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu/pożyczki hipotecznej za pośrednictwem Operatora mLinii, poprzez złożenie dyspozycji spłaty za pośrednictwem Internetu lub pisemnie.
2. Wcześniejsza spłata całości lub części kredytu/pożyczki hipotecznej waloryzowanej kursem waluty obcej przeliczana jest po kursie sprzedaży danej waluty obcej, obowiązującym w chwili wykonania spłaty.
3. Wcześniejsza spłata całości lub części kredytu/pożyczki hipotecznej nie jest możliwa w dniu spłaty raty, dokonywanej zgodnie z postanowieniami umowy kredytu/pożyczki hipotecznej.
4. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej za pośrednictwem Internetu, nastąpi zmiana wysokości rat spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej przy zachowaniu niezmienionego okresu kredytowania. W pozostałych przypadkach, Kredytobiorca jednocześnie z oświadczeniem o zamiarze wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej składa oświadczenie o wyborze sposobu spłaty pozostałej części kredytu/pożyczki hipotecznej:
  - 1) w zmienionym okresie kredytowania, przy zachowaniu wysokości rat spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej, lub
  - 2) w zmienionej wysokości rat spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej przy zachowaniu okresu kredytowania.

Jeśli Kredytobiorca nie złoży oświadczenia o wyborze sposobu spłaty mBank dokona zmiany wysokości rat spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej przy zachowaniu niezmienionego okresu kredytowania.

5. W przypadku wcześniejszej spłaty dokonywanej za pośrednictwem serwisu transakcyjnego dostępnego za pośrednictwem strony internetowej mBanku w sieci Internet pod nazwą [www.mbank.pl](http://www.mbank.pl) pobranie środków na poczet spłaty następuje z rachunku wskazanego w umowie kredytu jako rachunek do spłaty rat kredytu.
6. Zmiana okresu kredytowania określona w ust. 4 nie stanowi zmiany warunków Umowy. W tej sytuacji nowy harmonogram spłat kredytu sporządzany jest w formie wydruku komputerowego niewymagającego podpisu stron Umowy kredytowej i jest wysyłany do Kredytobiorcy listem zwykłym w terminie 14 dni od daty dokonania wcześniejszej spłaty.
7. Zmiana okresu kredytowania z wyłączeniem sytuacji określonych w ust. 4 stanowi zmianę warunków Umowy i wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.
8. Dokonanie częściowej wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku spłaty rat kredytu/pożyczki wynikających z zaktualizowanego harmonogramu spłat kredytu udostępnionego za pośrednictwem sieci internetowej.

#### §31.

W przypadku dokonania przez Kredytobiorcę wpłaty na eKONTO w wysokości innej, niż wynika to z harmonogramu spłat kredytu/pożyczki hipotecznej:

- 1) gdy wpłata jest mniejsza, niż wynika to z harmonogramu spłat kredytu/pożyczki hipotecznej, zostaje ona w pierwszej kolejności zaliczona na spłatę należnych odsetek, a następnie na spłatę należnej raty kapitałowej; pozostała należność traktowana jest jako zadłużenie przeterminowane,
- 2) gdy wpłata jest większa, niż wynika to z harmonogramu spłat kredytu/pożyczki hipotecznej, zostaje ona zaliczona na spłatę należnej raty kapitałowo - odsetkowej lub odsetkowej, pozostała kwota zasila rachunek eKONTO.

### **§32.**

Zwolnienie prawnych zabezpieczeń kredytu/pożyczki hipotecznej przez mBank następuje w terminie do 30 dni od daty dokonania ostatecznej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej wraz z odsetkami i pozostałymi kosztami.

## **Rozdział IX Mechanizm bilansujący**

### **§33.**

1. Wniosek o aktywację usługi mechanizm bilansujący Kredytobiorca może złożyć równocześnie z wnioskiem o kredyt hipoteczny albo po zawarciu umowy kredytu w trakcie jej obowiązywania.
2. Kredytobiorca, który zawarł kilka umów kredytów/pożyczek w złotych z mBankiem może posiadać tylko jeden kredyt/pożyczkę hipoteczną z aktywną usługą mechanizm bilansujący..

### **§34.**

1. Działanie mechanizmu bilansującego polega na automatycznym przekazywaniu nadwyżki środków z rachunku eKONTO na rachunek bilansujący, w przypadku gdy została przekroczona kwota progowa ustalona na rachunku eKONTO oraz na automatycznym uzupełnianiu niedoboru środków na rachunku eKONTO z rachunku bilansującego w sytuacji gdy stan środków na rachunku eKONTO jest niższy od ustalonej kwoty progowej rachunku bilansującego.
2. Minimalna kwota progowa (wartość proggu) środków pieniężnych rachunku eKONTO powyżej której środki pieniężne są przekazywane na rachunek bilansujący, nie może być niższa niż
  - a) najwyższa rata kapitałowo – odsetkowa wynikająca z harmonogramu spłat kredytu/pożyczki hipotecznej lub
  - b) suma najwyższych rat kapitałowo – odsetkowych wynikających z harmonogramów spłat kredytów/pożyczek hipotecznych w przypadku posiadania więcej niż jednego kredytu/pożyczki hipotecznej, których termin spłaty raty przypada na ten sam dzień.
3. Maksymalna kwota środków ulokowanych na rachunku bilansującym nie może przekraczać bieżącej kwoty zadłużenia z tytułu kredytu/pożyczki hipotecznej.
4. Miesięczne odsetki od złotowego kredytu/pożyczki hipotecznej obliczane są biorąc za podstawę naliczenia - różnicę pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu kredytu/pożyczki hipotecznej a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału.

### **§35.**

1. Mechanizm bilansujący jest aktywowany następnego dnia po uruchomieniu kredytu lub kolejnego dnia po otwarciu rachunku bilansującego – jeżeli usługa mechanizm bilansujący jest aktywowana w trakcie trwania umowy kredytu.
2. Kontrola wysokości salda odbywa się codziennie po godzinie 00:00

### **§36.**

1. W przypadku zmiany oprocentowania kredytu/pożyczki hipotecznej w polskich złotych kwota proggu na rachunku eKONTO nie jest aktualizowana.
2. Kredytobiorca może dokonać zmiany wysokości proggu na rachunku eKONTO w dowolnym czasie, wyłącznie za pośrednictwem Operatora mLinii z uwzględnieniem zapisów niniejszego Regulaminu.

### **§37.**

1. Dyspozycje przelewów, w tym przelewów z datą przyszłą, zleceń stałych, poleceń zapłaty oraz w przypadku spłaty raty kredytu gotówkowego mBanku, spłaty zadłużenia karty kredytowej mBanku z rachunku eKONTO z aktywnym mechanizmem bilansującym, na kwotę nie wyższą niż wysokości ustalonego proggu są realizowane w dniu, na który zostały zleczone, o ile na rachunku są środki w wystarczającej wysokości do zrealizowania tych dyspozycji.
2. W przypadku, gdy kwota przelewów, w tym przelewów z datą przyszłą, zleceń stałych, poleceń zapłaty z rachunku eKONTO z aktywnym mechanizmem bilansującym, przekracza wysokość ustalonego proggu, Posiadacz rachunku jest zobowiązany zapewnić odpowiednią kwotę środków na zrealizowanie tych dyspozycji

dokładnie w dniu poprzedzającym realizację płatności (nie wcześniej niż po pierwszej sesji wychodzącej Elikzir z mBanku i nie później niż o godzinie 00:00). W sytuacji, gdy zapewnienie odpowiedniej wysokości środków, o którym mowa powyżej następuje z rachunków w mBanku, dyspozycja przelewu środków na eKONTO powinna być złożona z datą bieżącą.

3. W przypadku gdy kwota spłaty raty kredytu gotówkowego mBanku, spłaty zadłużenia karty kredytowej mBanku z rachunku eKONTO z aktywnych mechanizmów bilansującym przekracza wartość progu Posiadacz rachunku jest zobowiązany zapewnić odpowiednią kwotę środków na rachunku eKONTO na zrealizowanie dyspozycji dokładnie w dniu ich realizacji. W sytuacji, gdy zapewnienie odpowiedniej wysokości środków, o którym mowa powyżej następuje z rachunków w mBanku, dyspozycja przelewu środków na eKONTO powinna być złożona z datą bieżącą.

## **Rozdział X Przewalutowanie kredytu**

### **§ 38.**

1. W okresie spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej mBank może dokonać zmiany waluty będącej podstawą waloryzowania, na pisemny wniosek Kredytobiorcy. Wniosek może być składany wielokrotnie. W przypadku zmiany waluty kredytu/pożyczki hipotecznej ze złotych polskich na walutę obcą Kredytobiorca osiągający dochód w złotych polskich musi posiadać zdolność kredytową wystarczającą do spłaty miesięcznej raty kredytu/pożyczki hipotecznej w wysokości 120% raty kredytu/pożyczki hipotecznej przyjmowanego w kalkulacji zdolności kredytowej dla kredytu/pożyczki hipotecznej udzielonej w złotych polskich.
2. Wniosek o zmianę waluty kredytu/pożyczki hipotecznej Kredytobiorcy mogą złożyć za pośrednictwem Centrum Finansowego lub mLinii.
3. mBank może zażądać od Kredytobiorcy składającego wniosek o przewalutowanie okazania dokumentów, związanych z koniecznością badania jego zdolności kredytowej, dokumentów dotyczących zabezpieczenia spłaty kredytu i/lub przedstawienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty.
4. Na przewalutowanie kredytu wymagana jest zgoda ewentualnych poręczycieli, przystępujących do długu oraz ich współmałżonków, pozostających w majątkowej wspólności ustawowej, a także innych osób, będących dłużnikami mBanku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności mBanku, wynikających z udzielenia kredytu.

### **§ 39.**

1. Po podjęciu decyzji o przewalutowaniu kredytu mBank przygotowuje aneks do Umowy oraz informuje Kredytobiorcę o warunkach podpisania aneksu.
2. mBank może odmówić zawarcia aneksu o przewalutowanie do Umowy kredytu jeśli Kredytobiorca:
  - 1) nie posiada zdolności kredytowej, o której mowa w par. 38 ust. 1 lub
  - 2) nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytowej lub aneksie do Umowy.
3. Kredytobiorca, po podpisaniu aneksu zobowiązany jest do jednoczesnego złożenia dyspozycji przewalutowania, wskazując dzień, w którym ma ono być wykonane, z zastrzeżeniem, że nie może to być:
  - 1) dzień spłaty raty kredytu, oraz
  - 2) dzień przypadający wcześniej niż 5 dni roboczych po dacie podpisania aneksu.
4. Po wykonaniu przewalutowania kredytu Kredytobiorca otrzymuje harmonogram spłat kredytu w nowej walucie. Okres kredytowania i terminy spłat rat kapitałowo – odsetkowych nie ulegają zmianie.

### **§ 40.**

1. Przewalutowanie kredytu waloryzowanego kursem waluty na złotowy następuje po kursie sprzedaży dotychczasowej waluty kredytu wg tabeli kursowej BRE Banku S.A.
2. Przewalutowanie kredytu złotowego na waloryzowany kursem waluty następuje po kursie kupna waluty wg której kredyt ma być waloryzowany z tabeli kursowej BRE Banku S.A.
3. Przewalutowanie kredytu waloryzowanego w danej walucie na kredyt waloryzowany w innej walucie odbywa się w sposób następujący:
  - 1) przewalutowanie z dotychczasowej waluty po kursie sprzedaży waluty wg tabeli kursowej BRE Banku SA – na złotówki,
  - 2) przewalutowanie ze złotych na walutę docelową wg kursu kupna waluty wg tabeli kursowej BRE Banku SA.
4. Przewalutowania kredytu/pożyczki hipotecznej mBank dokonuje wg kursów z dnia i godziny przewalutowania kredytu.

### **§ 41.**

1. W dniu przewalutowania kredytu naliczane są odsetki za okres od dnia spłaty ostatniej raty kapitałowo - odsetkowej ustalonej według dotychczasowego harmonogramu spłaty do dnia poprzedzającego dzień przewalutowania kredytu łącznie.

2. Kredytobiorca obowiązany jest do zapewnienia środków na spłatę odsetek o których mowa w ust. 1, na rachunku eKONTO pod warunkiem bezskuteczności decyzji o przewalutowaniu.
3. Wysokość pierwszej raty spłaty kredytu przypadającej po dniu przewalutowania może być inna niż wysokość kolejnych rat.

#### **§ 42.**

1. Po zawarciu aneksu o przewalutowanie kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia w Sądzie wieczystoksięgowym wniosku o zmianę hipoteki – z uwagi na nową walutę waloryzacji kredytu oraz do opłacenia wymienionego wniosku.
2. Do dnia wykonania przewalutowania Kredytobiorca obowiązany jest przedstawić w mBanku opatrzony prezentatą Sądu wieczystoksięgowego wniosek o zmianę hipoteki, o którym mowa w ust.1 wraz z dowodem uiszczenia wpisu sądowego za dokonanie wymienionej czynności.
3. Do czasu zmiany hipoteki, o której mowa w ust. 1 zostanie ustanowione zabezpieczenie na okres przejściowy w postaci ubezpieczenia spłaty kredytu.

#### **§ 43.**

Za wykonanie czynności związanych z przewalutowaniem Kredytu mBank pobiera opłaty i prowizje określone w Taryfie prowizji i opłat bankowych mBanku.

### **Rozdział XI Nieterminowa spłata kredytu/pożyczki hipotecznej**

#### **§44.**

1. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminie określonym w harmonogramie spłat kredytu/pożyczki hipotecznej, 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. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
3. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego mBank podejmuje działania upominawcze z wypowiedzeniem Umowy włącznie.

#### **§45**

1. mBank może wypowiedzieć Umowę z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.
2. W następnym dniu po okresie wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu całej kwoty wykorzystanego kredytu/pożyczki hipotecznej wraz z należnymi odsetkami.
3. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzytelności mBanku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane, a kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.

#### **§46.**

1. Wypowiedzenie Umowy może nastąpić w przypadku:
  - 1) powstania zadłużenia przeterminowanego, przy czym w przypadku kredytów/pożyczek hipotecznych podlegających ustawie o kredycie konsumenckim kredyt/pożyczka hipoteczna może być wypowiedziana, w przypadku zalegania przez Kredytobiorcę z zapłatą dwóch pełnych rat, po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy do zapłaty zaległych rat w terminie 7 dni,
  - 2) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy,
  - 3) znacznego zmniejszenia się - w ocenie mBanku - wartości ustanowionych zabezpieczeń wierzytelności mBanku z tytułu udzielonego kredytu/pożyczki hipotecznej, o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia,
  - 4) zagrożenia terminowej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy,
  - 5) ustanowienia na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym będącej/będącym przedmiotem zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej, jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego lub innych obciążeń na rzecz osób trzecich, jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń kredytu/pożyczki hipotecznej,
  - 6) zbycia przez Kredytobiorcę lub osobę trzecią nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego obciążonej/obciążonego hipoteką, stanowiącą zabezpieczenie spłaty udzielonego

kredytu/pożyczki hipotecznej, jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń kredytu/pożyczki hipotecznej,

2. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy mBank może przystąpić do dochodzenia swoich należności z całego majątku Kredytobiorcy i posiadanych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej.
3. W przypadku kredytów/pożyczek hipotecznych złotych waloryzowanych kursem waluty obcej bankowy tytuł egzekucyjny wystawiany jest w złotych, po przeliczeniu wierzytelności mBanku na dzień sporządzania tytułu egzekucyjnego według kursu sprzedaży danej waluty obcej, wskazanego w tabeli kursowej **BRE Banku SA**.
4. Od dnia wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego lub wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności mBanku z tytułu Umowy, mBank może naliczać odsetki według oprocentowania jak dla zadłużenia przeterminowanego,, w wysokości określonej w Umowie dla należności złotych, od całości zadłużenia przeterminowanego (tj. kapitału przeterminowanego, odsetek i należnych mBankowi prowizji i opłat bankowych).

#### §47.

1. Spłaty należności z tytułu Umowy mBank zaliczy w następującej kolejności na:
  - 1) koszty windykacji,
  - 2) opłaty za upomnienia,
  - 3) prowizje i opłaty bankowe,
  - 4) odsetki od kapitału przeterminowanego, a od dnia złożenia w sądzie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, wystawionemu przez mBank lub od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności mBanku z tytułu Umowy, odsetki jak od zadłużenia przeterminowanego, od całej kwoty zadłużenia przeterminowanego,
  - 5) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
  - 6) kapitał przeterminowany.

## Rozdział XII Postanowienia końcowe

#### §48.

1. Dyspozycje wchodzące w zakres obsługi kredytu/pożyczki hipotecznej Kredytobiorca może uzyskać i złożyć:
  - 1) za pośrednictwem mLinii,
  - 2) za pośrednictwem sieci Internet.
2. Dyspozycje Kredytobiorcy realizowane za pośrednictwem kanałów dostępu określonych w ust. 1 pkt 1, 2, mogą wymagać jednoznacznej identyfikacji osoby uprawnionej.
3. mBank zastrzega sobie prawo odmowy wykonania dyspozycji, gdy zaistniałe okoliczności uzasadniają wątpliwości co do jej autentyczności lub zgodności z przepisami.
4. Za datę złożenia dyspozycji przyjmuje się datę wygenerowaną przez system bankowy służący do obsługi Kredytobiorcy.
5. mBank nie ponosi odpowiedzialności za odmowę realizacji dyspozycji na skutek niedochowania przez Kredytobiorcę warunków wskazanych powyżej.

#### §49.

1. Za czynności związane z obsługą kredytu/pożyczki hipotecznej mBank pobiera opłaty i prowizje określone w „Taryfie prowizji i opłat bankowych w mBanku”, stanowiącej załącznik do Umowy, będący jej integralną częścią.
2. Wysokość opłat i prowizji może ulegać zmianom. Zmiany wysokości opłat i prowizji mogą nastąpić w przypadku zmian któregoś z parametrów rynkowych takich jak: stopa inflacji, kursy walutowe, referencyjne stawki oprocentowania ustalane przez NBP oraz w zakresie wynikającym ze zmiany tych parametrów. Nowe stawki opłat i prowizji będą podawane do wiadomości Kredytobiorcy wraz z podaniem daty ich wejścia w życie poprzez serwis transakcyjny mBanku dostępny za pośrednictwem sieci Internet pod nazwą [www.mBank.pl](http://www.mBank.pl), pocztą elektroniczną e-mail albo na piśmie. W terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o powyższej zmianie, Kredytobiorca uprawniony jest do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy w trybie i ze skutkami określonymi w Umowie. Jeżeli Kredytobiorca nie dokona wypowiedzenia w terminie 30 dni od dnia wysłania przez Bank informacji o zmianach, przyjmuje się, iż Kredytobiorca wyraża zgodę na zmiany. W takim wypadku obowiązują one od dnia wejścia w życie. Zmiana opłat i prowizji dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmian Umowy i nie wymaga aneksu.

#### §50.

1. mBank jest uprawniony do kontroli realizacji warunków Umowy w okresie jej obowiązywania a w szczególności do badania zdolności kredytowej i kontroli stanu prawnego i technicznego nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany do dostarczenia na każde żądanie mBanku dokumentów pozwalających ocenić sytuację ekonomiczno-finansową Kredytobiorcy oraz innych dokumentów niezbędnych do oceny bieżącego ryzyka kredytowego.
3. W przypadku, gdy kredyt/pożyczka hipoteczna jest obsługiwana prawidłowo, a przeprowadzona ocena wskazuje, że nastąpiła utrata zdolności kredytowej mBank może zażądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej zaakceptowanego przez mBank lub zmiany prawnego zabezpieczenia kredytu/pożyczki hipotecznej.

**§51.**

Zmiany Regulaminu są doręczane Kredytobiorcy wraz z podaniem ich dnia wejścia w życie. mBank zwolniony jest z obowiązku doręczania zmian Regulaminu w przypadkach:

- a. rozszerzenia funkcjonalności kredytu,
- b. wprowadzenia nowych typów kredytu,
- c. zmian funkcjonalności istniejącego Kredytu, jeżeli nie ograniczają one dotychczasowej funkcjonalności.

mBank może doręczać zmiany Regulaminu za pośrednictwem komunikatów umieszczonych w systemie transakcyjnym dostępnych za pośrednictwem strony internetowej mBanku w sieci Internet pod nazwą [www.mBank.pl](http://www.mBank.pl), poczty elektronicznej e-mail, komunikatów sms albo na piśmie oraz za pośrednictwem mLinii