

# **BRE BANK S.A.**

## **Regulamin udzielania, wykorzystywania i spłaty kredytu hipotecznego dla Posiadaczy rachunku bieżącego mBIZNES konto w mBanku**

**Łódź, luty 2012**

---

---

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

Niniejszy Regulamin określa zasady udzielania, wykorzystania i spłaty kredytu zabezpieczonego hipoteką, udzielanego w rachunku kredytowym, zwanego dalej Kredytem hipotecznym, przeznaczanego dla Posiadaczy rachunków bieżących mBIZNES konto prowadzonych przez mBank.

### § 2.

Określenia użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają:

1. **dom jednorodzinny**- budynek wolnostojący albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2. **Kredyt hipoteczny**- kredyt zabezpieczony hipoteką, udzielany w rachunku kredytowym, przeznaczony dla Posiadaczy rachunków bieżących mBIZNES konto, udzielany na warunkach określonych w Umowie kredytu i w niniejszym Regulaminie;
3. **Kredytobiorca**- Posiadacz rachunku bieżącego mBIZNES konto, z którym/którymi mBank podpisał Umowę kredytu;
4. **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;
5. **LTV**- stosunek wartości Kredytu hipotecznego do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu hipotecznego;
6. **mBank**- BRE Bank SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Senatorskiej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-021-50-88, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wg stanu na dzień 01.01.2012 r. wynosi 168.410.984 złotych;
7. **mLinia** –Centrum Obsługi Telefonicznej mBank
8. **nieruchomość** - część powierzchni ziemi (grunt) łącznie z częściami składowymi (np. budynki, drzewa), które w zależności od charakteru definiuje się następująco:
  - a) **nieruchomość mieszkalna**– nieruchomość, która w całości jest obecnie lub może być w przyszłości przeznaczona na cele mieszkaniowe,
  - b) **nieruchomość mieszana** – nieruchomość, która wyłącznie w części jest obecnie lub może być w przyszłości (zgodnie z oceną mBanku) przeznaczona na cele mieszkaniowe.
  - c) **nieruchomość komercyjna** – nieruchomość nie będąca nieruchomością mieszkalną ani nieruchomością mieszaną.
9. **niski wkład**- określona na dzień podjęcia decyzji kredytowej kwota, stanowiąca różnicę pomiędzy wartością udzielonego Kredytu a iloczynem wartości nieruchomości i maksymalnym dopuszczalnym LTV obowiązującym w mBanku na dzień podjęcia decyzji kredytowej;
10. **ograniczone prawo rzeczowe**- własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;
11. **Posiadacz rachunku bieżącego mBIZNES konto** - rezydent będący osobą fizyczną o pełnej zdolności do czynności prawnych, posiadający rachunek mBIZNES konto otwarty na podstawie zawartej z mBankiem Umowy o prowadzenie bankowych rachunków bieżących w mBanku, a w przypadku rachunku wspólnego- każdy ze Współposiadaczy tego rachunku, jednostka

organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną z którą mBank zawarł Umowę o prowadzenie bankowych rachunków bieżących w mBanku, w imieniu i na rzecz której działają osoby je reprezentujące

12. **prawne zabezpieczenie Kredytu hipotecznego**- prawna forma zabezpieczenia wierzytelności mBanku z tytułu udzielonego Kredytu hipotecznego, przyjmowana przez mBank zgodnie z obowiązującymi w mBanku zasadami dotyczącymi prawnego zabezpieczenia wierzytelności mBanku oraz przepisami prawa;
13. **promesa kredytowa**- dokument potwierdzający zobowiązanie mBanku do udzielenia Kredytu hipotecznego po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w niniejszym Regulaminie;
14. **rachunek bieżący**- rachunek bankowy prowadzony przez mBank na podstawie umowy o prowadzenie bankowych rachunków bieżących w mBanku, służący do przechowywania środków pieniężnych oraz przeprowadzania rozliczeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, lub wykonywaniem przez niego wolnego zawodu,
15. **rachunek walutowy** – rachunek bieżący prowadzony w ramach umowy o prowadzenie bankowych rachunków bieżących w mBanku w walucie obcej,
16. **rachunek bilansujący**- Rachunek oszczędnościowy, połączony z rachunkiem mBIZNES konto. Rachunek bilansujący jest otwierany wszystkim Kredytobiorcom występującym o Kredyt hipoteczny w złotych polskich. Miesięczne odsetki od Kredytu hipotecznego w złotych polskich obliczane są biorąc za podstawę naliczenia - różnicę pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu Kredytu hipotecznego a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału;
17. **serwis transakcyjny mBanku**- informatyczny system transakcyjny mBanku dostępny za pośrednictwem strony internetowej mBanku;
18. **spread walutowy**- różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem zakupu waluty ogłaszany przez BRE Bank S.A. w tabeli kursowej BRE Banku S.A. dostępnej na stronie internetowej mBanku pod adresem [www.mbank.pl](http://www.mbank.pl)
19. **strona internetowa mBanku**- strona internetowa mBanku dostępna w sieci Internetem pod adresem [www.mbank.pl](http://www.mbank.pl);
20. **tabela kursowa BRE Banku SA**- tabela kursów walut BRE Banku S.A. publikowana na stronie internetowej mBanku;
21. **Taryfa Prowizji i Opłat Bankowych w mBanku**- dokument określający wysokość prowizji i opłat bankowych pobieranych przez mBank z tytułu udzielenia i spłaty Kredytu hipotecznego, innych czynności bankowych oraz z tytułu wykonywania innych czynności;
22. **transza**- część kwoty Kredytu hipotecznego stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i terminie określonym w Umowie kredytu;
23. **ubezpieczenie niskiego wkładu (brakującego wkładu własnego)**- ubezpieczenie ryzyka mBanku w zakresie spłaty części Kredytu hipotecznego odpowiadającej różnicy pomiędzy wymaganym przez mBank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę;
24. **ubezpieczenie pomostowe (spłaty kredytu na okres przejściowy)** - ubezpieczenie ryzyka mBanku w zakresie spłaty Kredytu hipotecznego w okresie od dnia jego wypłaty, maksymalnie do dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz mBanku w księdze wieczystej;

25. **Umowa kredytu-** Umowa kredytu hipotecznego dla Posiadaczy rachunku bieżącego mBIZNES konto w mBanku;
26. **uruchomienie Kredytu hipotecznego-** postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w Umowie kredytu i niniejszym Regulaminie;
27. **wartość nieruchomości-** wartość określona przy zastosowaniu odpowiednich metod wyceny, akceptowanych przez mBank;
28. **wkład własny-** wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy, stanowiąca zgodnie z Umową kredytu wymagany na dzień uruchomienia Kredytu wkład Kredytobiorcy w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem kredytowania;
29. **wkład wniesiony-** wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona na finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania;
30. **Wniosek kredytowy-** dokument składany przez osobę ubiegającą się o Kredyt hipoteczny, zawierający dane potrzebne do oceny: statusu prawnego, zdolności kredytowej i sytuacji ekonomiczno-finansowej, którego wzór ustala mBank;
31. **Wnioskodawca-** Posiadacz rachunku bieżącego mBIZNES konto, składający Wniosek kredytowy;
32. **zadłużenie przeterminowane-** niespłacona mBankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym Umową kredytu terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego Kredytu hipotecznego, tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności;
33. **zdarzenie ubezpieczeniowe-** upływ okresu wypowiedzenia Umowy kredytu, w którym Kredytobiorca nie wykonał obowiązku spłaty Kredytu hipotecznego z należnymi odsetkami i kosztami;
34. **zdolność kredytowa-** zdolność do spłaty zaciągniętego Kredytu hipotecznego wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

## II. ZASADY UDZIELANIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

### § 3.

1. mBank udziela Kredytu hipotecznego z przeznaczeniem na:
  - 1) zakup:
    - nieruchomości komercyjnej,
    - działki budowlanej z przeznaczeniem na zabudowę pod działalność gospodarczą,
    - lokalu/i z przeznaczeniem na wynajem, ...
  - 2) modernizację, adaptację, remont nieruchomości komercyjnej lub nieruchomości mieszkalnej w celu przekształcenia na nieruchomość komercyjną;
  - 3) spłatę zobowiązań z tytułu związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą kredytów/pożyczek lub przyznanych limitów kredytowych, również jako cel dodatkowy realizowany wspólnie z pozostałymi celami;
  - 4) bieżącą działalność gospodarczą;
  - 5) inne cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, zaakceptowane przez mBank.
2. Dopuszcza się finansowanie kilku celów jednocześnie (wiązki celów).
3. mBank zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu wykorzystania środków finansowych, pochodzących z Kredytu hipotecznego, w całym okresie kredytowania.

### § 4.

Wnioskodawca może otrzymać Kredyt hipoteczny w mBanku pod warunkiem:

1. posiadania pełnej zdolności do czynności prawnych;
2. prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Polski i posiadania statusu rezydenta;

3. prowadzenia działalności gospodarczej nieprzerwanie przez okres, co najmniej 24 miesiące przed złożeniem Wniosku kredytowego;
4. generowania w badanym przez mBank okresie dodatniego wyniku finansowego;
5. posiadania w chwili uruchomienia Kredytu hipotecznego rachunku mBIZNES konto w mBanku;
6. dokonywania rozliczeń pieniężnych za pośrednictwem rachunku bankowego, nieprzerwanie przez okres, co najmniej 12 miesięcy. W przypadku, kiedy rachunek bankowy nie był prowadzony przez mBank, wymagane jest przedstawienie historii rachunku bankowego. Historia rachunku bankowego z mBanku i innego banku/ów powinna obejmować łącznie okres 12 miesięcy;
7. nieposiadania, w chwili uruchomienia Kredytu hipotecznego, niedozwolonego salda debetowego na którymkolwiek z rachunków prowadzonych przez mBank;
8. zadeklarowania stałych wpływów na rachunek mBIZNES konto w okresie obowiązywania Umowy kredytu.

#### **§ 5.**

mBank nie udziela Kredytu hipotecznego osobom, które:

1. nie wykonały lub nienależycie wykonały zobowiązania finansowe w okresie ostatnich 3 lat;
2. posiadają zaległości podatkowe lub zobowiązania zrównane z nimi, w tym zaległości w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

#### **§ 6.**

1. mBank uzależnia udzielenie Kredytu hipotecznego od:

- 1) złożenia przez Wnioskodawcę poprawnie wypełnionego Wniosku kredytowego;
- 2) przedstawienia przez Wnioskodawcę wymaganych informacji oraz dokumentów niezbędnych do dokonania oceny jego zdolności kredytowej oraz sytuacji ekonomiczno-finansowej;
- 3) pozytywnej weryfikacji Wnioskodawcy (w przypadku kilku współników sprawdzeniu podlegają wszyscy) oraz poręczycieli w bazie BIK S.A. i Rejestrze Niesolidnych Klientów;
- 4) przedstawienia przez Wnioskodawcę prawnego zabezpieczenia Kredytu hipotecznego zaakceptowanego przez mBank;
- 5) pokrycia przez Wnioskodawcę kosztów:
  - a) wyceny nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, przeprowadzonej przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez mBank,
  - b) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia Kredytu hipotecznego,
  - c) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
  - d) innych opłat urzędowych.

2. mBank może wyrazić zgodę na włączenie do kwoty Kredytu hipotecznego kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 5.

#### **§ 7.**

1. mBank udziela Kredytów hipotecznych w złotych polskich Posiadaczom rachunku bieżącego mBIZNES konto połączonego z rachunkiem bilansującym.
2. Rachunek bilansujący to rachunek oszczędnościowy otwierany wszystkim Kredytobiorcom, którym został przyznany Kredyt hipoteczny w złotych polskich.
3. Kredytobiorca może posiadać maksymalnie jeden rachunek bilansujący.
4. Środki finansowe zgromadzone na rachunku bilansującym nie są oprocentowane.
5. Kredytobiorca ustala próg przekazywania środków finansowych z rachunku mBIZNES konto na rachunek bilansujący w wysokości nie niższej niż wynikającej z Harmonogramu spłat Kredytu hipotecznego najwyższej raty kapitałowo-odsetkowej pozostającej do spłaty i nie niższej niż ustalona kwota minimalna.
6. Kwota minimalna, powyżej której środki z rachunku mBIZNES konto są przekazywane na rachunek bilansujący jest określona przez mBank i podawana do wiadomości Kredytobiorców za pośrednictwem mLinii oraz na stronie internetowej mBanku.
7. Maksymalna kwota środków zdeponowanych na rachunku bilansującym nie może przekraczać aktualnej kwoty zadłużenia z tytułu Kredytu hipotecznego. Środki pieniężne powyżej tej kwoty są automatycznie przekazywane na rachunek mBIZNES konto.

#### **§ 8.**

1. mBank udziela Kredytów hipotecznych denominowanych kursem kupna następujących walut obcych: USD/EUR/CHF. .
2. Kredyt hipoteczny denominowany kursem kupna waluty określonej w Umowie udzielany jest w złotych polskich, przy jednoczesnym przeliczeniu na wybraną przez Kredytobiorcę walutę obcą, o której mowa w ust. 1 wg kursu kupna danej waluty z tabeli kursowej BRE Banku S.A. obowiązującej w dniu i godzinie uruchomienia kredytu.

#### **§ 9.**

1. W okresie spłaty Kredytu hipotecznego na pisemny wniosek Kredytobiorcy mBank może dokonać zmiany waluty Kredytu hipotecznego – przewalutowania.
2. Wniosek o zmianę waluty Kredytu hipotecznego może być złożony przez Kredytobiorcę po:
  - 1) uruchomieniu Kredytu hipotecznego, a w sytuacji w której Kredyt hipoteczny wypłacany jest w transzach- po wypłacie ostatniej z transz
  - 2) spełnieniu warunków zawartych w Umowie kredytu
3. Zmiana waluty Kredytu hipotecznego wymaga formy pisemnej, tj. Aneksu do Umowy kredytu, którego załączniki stanowią nowy Harmonogram spłat oraz tekst jednolity Umowy kredytu.
4. Zmiana waluty Kredytu hipotecznego następuje po właściwym kursie danej waluty, określonym w tabeli kursowej BRE Banku SA na dzień przewalutowania.

#### **§ 10.**

1. Maksymalny okres kredytowania wynosi do 20 lat
2. mBank udziela Kredytu hipotecznego na pełne okresy roczne.
3. mBank zastrzega sobie prawo do skrócenia w indywidualnych przypadkach maksymalnego okresu kredytowania.

#### **§ 11.**

1. Kwota Kredytu hipotecznego jest zależna od oceny zdolności kredytowej Wnioskodawcy, zdolności Wnioskodawcy do obsługi zadłużenia oraz wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.
2. Minimalna i maksymalna kwota Kredytu hipotecznego jest podawana do publicznej wiadomości za pośrednictwem mLinii oraz na stronie internetowej mBanku.

#### **§ 12.**

1. Kredyt hipoteczny oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej.
2. Wysokość zmiennej stopy procentowej, sposób ustalania wysokości oprocentowania Kredytu hipotecznego oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa kredytu.
3. Wysokość stóp procentowych obowiązujących w mBanku dla Kredytu hipotecznego jest podawana do publicznej wiadomości za pośrednictwem mLinii oraz na stronie internetowej mBanku.

### **III. ZAWARCIE UMOWY KREDYTU I URUCHOMIENIE KREDYTU HIPOTECZNEGO**

#### **§ 13.**

Po podjęciu decyzji o udzieleniu/odmowie udzielenia Kredytu hipotecznego, mBank informuje Wnioskodawcę, poręczyciela lub/oraz osobę trzecią, której nieruchomość stanowić będzie prawne zabezpieczenie Kredytu hipotecznego o podjętej decyzji kredytowej.

#### **§ 14.**

1. Wnioskodawca może wystąpić o przyznanie promesy kredytowej.
2. Warunkiem przyznania promesy kredytowej przez mBank jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej oraz wniesienie przez Wnioskodawcę opłaty za sporządzenie promesy kredytowej w wysokości określonej w Taryfie Prowizji i Opłat Bankowych w mBanku. Opłata za sporządzenie promesy kredytowej nie podlega zwrotowi.
3. Zobowiązanie mBanku do podpisania Umowy kredytu wynikające z promesy kredytowej wygasa, jeżeli:
  - 1) Wnioskodawca nie spełni warunków określonych w promesie kredytowej;
  - 2) upłynie termin ważności określony w promesie kredytowej.

#### **§ 15.**

Umowa kredytu jest sporządzana w wymaganej liczbie egzemplarzy, tj. po jednym dla każdej ze Stron.

#### **§ 16.**

mBank uruchamia Kredyt hipoteczny po:

1. podpisaniu Umowy kredytu,
2. uiszczeniu wymaganych przez mBank opłat i prowizji w wysokości określonej w Taryfie Prowizji i Opłat Bankowych w mBanku,
3. spełnieniu warunków zawartych w Umowie kredytu,
4. ustanowieniu prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu,
5. otwarciu rachunku mBIZNES konto, jeżeli Wnioskodawca nie posiadał go przed podpisaniem Umowy kredytu.

#### **§ 17.**

1. Uruchomienie Kredytu hipotecznego następuje jednorazowo lub w transzach poprzez postawienie środków finansowych do dyspozycji Kredytobiorcy w rachunku mBIZNES konto lub przelaniu ich na wskazany w Umowie kredytu rachunek bankowy.
2. Wypłata kolejnych transz Kredytu hipotecznego będzie możliwa po spełnieniu warunków Umowy kredytu dotyczących ich uruchomienia.

#### **§ 18.**

W przypadku, gdy Kredyt hipoteczny lub jego część jest przeznaczona na szczegółowo określony w Umowie kredytu cel, Kredytobiorca przy podpisaniu Umowy kredytu składa dyspozycję, w której upoważnia mBank do zadysponowania, w jego imieniu, w pierwszej kolejności, przed innymi dyspozycjami, środkami z tytułu uruchomionego Kredytu hipotecznego zgodnie z przeznaczeniem oraz w terminach i kwotach określonych w Umowie kredytu.

#### **§ 19.**

Wykorzystanie Kredytu hipotecznego następuje w formie bezgotówkowej.

### **IV. SPŁATA KREDYTU HIPOTECZNEGO**

#### **§ 20.**

1. Spłata Kredytu hipotecznego następuje w ratach, płatnych w okresach miesięcznych, zgodnie z Harmonogramem spłat stanowiącym załącznik do Umowy kredytu.
2. Harmonogram spłat Kredytu hipotecznego ma charakter wiążący dla Kredytobiorcy przez cały okres kredytowania.
3. Harmonogram spłat jest sporządzany zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) termin płatności rat jest ustalany przez mBank w porozumieniu z Kredytobiorcą na konkretny dzień miesiąca;
  - 2) jeżeli termin płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę, termin spłaty wyznacza się na pierwszy dzień roboczy, następujący po tym terminie.
4. Harmonogram spłat Kredytu hipotecznego w walucie polskiej określa maksymalne wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, wymagalne w sytuacji, gdy Kredytobiorca nie przelewa żadnych środków na rachunek bilansujący. W przeciwnym przypadku w terminach spłaty, określonych w Harmonogramie spłat, Kredytobiorca spłaca ratę kapitałową w wysokości zgodnej z Harmonogramem spłat oraz ratę odsetkową obliczoną od różnicy pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu Kredytu hipotecznego, a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty raty określony w Harmonogramie spłat.
5. W przypadku uruchomienia Kredytu hipotecznego w transzach mBank może sporządzać Harmonogramy spłat Kredytu hipotecznego przy każdej wypłacie transzy lub dopiero w dniu wypłaty ostatniej transzy Kredytu hipotecznego.

#### **§ 21.**

Kredyt hipoteczny może być spłacany w następujących wariantach spłaty: raty kapitałowo-odsetkowe równe albo raty kapitałowo-odsetkowe malejące.

#### **§ 22.**

1. Wysokość każdej raty Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna waluty określonej w Umowie określana jest w walucie obcej, natomiast jej spłata dokonywana jest w złotych polskich po uprzednim jej przeliczeniu według kursu sprzedaży danej waluty, określonym w tabeli kursowej BRE Banku SA na dzień spłaty, z zastrzeżeniem § 23 i § 24.
2. Wysokość rat Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna waluty określonej w Umowie wyrażona w złotych polskich ulega comiesięcznej modyfikacji w zależności od kursu sprzedaży danej waluty, według tabeli kursowej BRE Banku SA obowiązującego na dzień spłaty z godz. 14.50, z zastrzeżeniem § 23 i § 24.

### **§ 23.**

1. Kredyt hipoteczny denominowany kursem kupna waluty może być spłacany w dwojaki sposób:
  - 1) w złotych polskich, w sposób określony w § 22, lub
  - 2) bezpośrednio w walucie denominacji kredytu, w sposób określony w ust. 4.
2. Kredytobiorca może dokonywać zmiany waluty spłaty Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna w okresie obowiązywania Umowy kredytu.
3. Każdorazowa zmiana waluty spłaty Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna dokonywana jest na podstawie dyspozycji zmiany waluty spłaty złożonej przez każdego Kredytobiorcę/Reprezentanta Kredytobiorcy w dowolnym momencie obowiązywania Umowy w sposób uzgodniony z mBankiem, w szczególności za pośrednictwem serwisu transakcyjnego mBanku dostępnego poprzez stronę internetową mBanku bądź telefonicznie poprzez mlinię lub pisemnie w sieci placówek mBanku.
4. Spłata Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna bezpośrednio w walucie denominacji odbywa się bez przeliczania wysokości spłaty na złote i jest możliwa tylko z rachunku walutowego Kredytobiorcy prowadzonego przez mBank w walucie denominacji Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna waluty.
5. Spłata Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna dla kredytów udzielonych na podstawie Umowy kredytu zawartej przed 26 sierpnia 2011 r., a które nie są spłacane w walucie denominacji jest możliwa po zawarciu aneksu do umowy kredytu określającego zasady spłaty kredytu w walucie denominacji.
6. Za zmianę waluty spłaty mBank nie pobiera opłat.
7. W okresie obowiązywania Umowy kredytu rachunek walutowy, z którego następuje spłata kredytu w walucie denominacji nie może zostać zamknięty.
8. Rachunek walutowy, z którego następuje spłata Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna prowadzony jest przez mBank bezpłatnie w całym okresie obowiązywania Umowy kredytu. Po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy kredytu mBank pobiera opłaty i prowizje zgodnie z obowiązującą wówczas Taryfą Prowizji i Opłat Bankowych w mBanku.

### **§ 24.**

1. Zasady dokonywania wpłat na rachunek walutowy określa „Regulamin otwierania i prowadzenia rachunków bieżących w mBanku”
2. Wpłaty dokonywane w celu realizacji postanowień umowy kredytu z tytułów innych niż spłata raty kredytowej, a w szczególności opłaty z tytułu ubezpieczeń oraz opłaty i prowizje związane z wykonywaniem Umowy kredytu i jego obsługą powinny być uiszczane przez Kredytobiorcę w złotych na rachunek wskazany w Umowie kredytu lub aneksie do Umowy kredytu.

### **§ 25.**

1. Kursy kupna/sprzedaży walut publikowane w tabeli kursów walut BRE Banku S.A., stosowane do uruchomienia/spłaty/przewalutowania kredytów waloryzowanych podawane są do wiadomości za pośrednictwem:
  - 1) strony internetowej mBanku dostępnej w sieci internet pod nazwą [www.mbank.pl](http://www.mbank.pl),
  - 2) 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 przez mBank z uwzględnieniem czynników wymienionych w ust. 4.
3. Wysokość spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymiennalnych publikowana jest za pośrednictwem strony internetowej mBanku.
4. Kursy kupna/sprzedaży walut, jak również wysokość spreadu walutowego wyznaczone są z uwzględnieniem poniższych czynników:
  - 1) bieżących notowań kursów wymiany walut na rynku międzybankowym,
  - 2) podaży i popytu na waluty na rynku krajowym

- 3) różnicy stóp procentowych oraz stóp inflacji na rynku krajowym,
  - 4) płynności rynku walutowego,
  - 5) stanu bilansu płatniczego i handlowego.
5. O zmianie zasad określania sposobów i terminów ustalania kursów kupna/sprzedaży walut oraz spreadu walutowego mBank powiadomi Kredytobiorcę na piśmie albo za pomocą elektronicznych nośników informacji, a w szczególności przez serwis transakcyjny dostępny za pośrednictwem strony internetowej mBanku.

#### **§ 26**

Splata Kredytu hipotecznego następuje poprzez pobieranie środków pieniężnych z rachunku mBIZNES konto i rachunku bilansującego Kredytobiorcy, prowadzonego w mBanku, na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę upoważnienia.

#### **§ 27.**

1. Od kwoty Kredytu hipotecznego mBank nalicza odsetki. Do naliczania odsetek przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni w miesiącu, przy założeniu, iż rok posiada 365 dni.
2. Odsetki naliczane są w okresach miesięcznych, według stopy procentowej określonej w § 12 niniejszego Regulaminu.
3. Miesięczne odsetki od Kredytu hipotecznego w złotych polskich obliczane są biorąc za podstawę naliczania różnicę pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu Kredytu hipotecznego a średnim saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty raty kapitału/kapitału.

#### **§ 28.**

1. Kredytobiorca jest uprawniony do dokonania wcześniejszej spłaty całości lub części Kredytu hipotecznego za pośrednictwem operatora mLinii, poprzez złożenie dyspozycji spłaty w serwisie transakcyjnym mBanku lub pisemnie z zastrzeżeniem obowiązku zapewnienia przez Kredytobiorcę na rachunku mBiznes konto środków na spłatę odsetek naliczonych do dnia dokonania wcześniejszej spłaty Kredytu hipotecznego oraz innych opłat i prowizji związanych z dokonaniem wcześniejszej spłaty Kredytu hipotecznego.
2. Wcześniejsza spłata raty kapitału lub całości Kredytu hipotecznego denominowanego kursem kupna waluty określonej w Umowie, a także spłata przekraczająca wysokość raty, realizowana jest następująco:
  - 1) jeżeli spłaty rat Kredytu odbywają się zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy w złotych polskich to przeliczana jest ona po kursie sprzedaży danej waluty z tabeli kursowej BRE Banku S.A. ogłaszanym na dzień i godzinę spłaty i może nastąpić tylko w dni robocze pomiędzy godziną 8,00 a 19.30.
  - 2) jeżeli spłaty rat Kredytu odbywają się zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy bezpośrednio w walucie denominacji Kredytu to następuje ona bez przeliczania rat z waluty denominacji na złote.
3. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty Kredytu hipotecznego za pośrednictwem serwisu transakcyjnego mBanku, nastąpi zmiana wysokości rat spłaty Kredytu hipotecznego przy zachowaniu niezmienionego okresu kredytowania. W pozostałych przypadkach, Kredytobiorca wraz z oświadczeniem o zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytu hipotecznego składa oświadczenie o wyborze sposobu spłaty pozostałej części Kredytu hipotecznego:
  - 1) w zmienionym okresie kredytowania, przy zachowaniu wysokości rat spłaty Kredytu hipotecznego, lub
  - 2) w zmienionej wysokości rat spłaty Kredytu hipotecznego przy zachowaniu okresu kredytowania.Jeśli Kredytobiorca nie złoży oświadczenia o wyborze sposobu spłaty mBank dokona zmiany wysokości rat spłaty Kredytu hipotecznego przy zachowaniu niezmienionego okresu kredytowania.
4. Zmiana okresu kredytowania określona w ust.3 stanowi zmianę Umowy kredytu i wymaga formy pisemnej w postaci zmiany załącznika do Umowy kredytu- Harmonogramu spłat.
5. Zmiana okresu kredytowania z wyłączeniem sytuacji określonych w ust. 3 stanowi zmianę Umowy kredytu i wymaga zawarcia Aneksu do Umowy kredytu, którego załącznik stanowi nowy Harmonogram spłat.

### § 29.

1. Kredytobiorca upoważnia mBank do pobierania, bez oddzielnej dyspozycji, z rachunku wskazanego w Umowie kredytu lub aneksie do Umowy kredytu zmieniającego walutę spłaty kredytu, kwot należnych z tytułu zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
2. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kapitałowo-odsetkowej w terminie określonym w Harmonogramie spłat, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.
3. Od zadłużenia przeterminowanego mBank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie kredytu, od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
4. Niepokrycie przez Kredytobiorcę powstałego zadłużenia przeterminowanego jest traktowane jako naruszenie warunków Umowy kredytu, co skutkuje podjęciem przez mBank działań upominawczych z wypowiedzeniem Umowy kredytu włącznie.
5. Wpływy na rachunek wskazany w Umowie kredytu lub aneksie do Umowy kredytu umożliwiającym zmiany waluty spłaty kredytu, na którym powstało zadłużenie przeterminowane, o którym mowa w ust. 2, są zaliczane na pokrycie zobowiązań Kredytobiorcy wobec mBanku w następującej kolejności:
  - 1) koszty windykacji,
  - 2) płatności z tytułu opłat i prowizji,
  - 3) odsetki należne z tytułu powstania zadłużenia przeterminowanego,
  - 4) pozostałe należności związane z niespłaceniem w terminie raty kapitałowo-odsetkowej,
  - 5) kapitał przeterminowany.
6. W przypadku braku spłaty zadłużenia przeterminowanego w terminie wskazanym w ust. 4, mBank jest uprawniony do pobrania niespłaconych w terminie należności, poprzez obciążenie innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, prowadzonych w mBanku.

## V. PRAWNE ZABEZPIECZENIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

### § 30.

1. Podstawowymi prawnymi zabezpieczeniami Kredytu hipotecznego są:
  - 1) w przypadku Kredytów hipotecznych dla których wnioski o wpis hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu hipotecznego złożono do dnia 19 lutego 2011r: w odniesieniu do Kredytu hipotecznego w złotych polskich – hipoteka zwykła w kwocie Kredytu hipotecznego w celu zabezpieczenia Kredytu hipotecznego oraz hipoteka kaucyjna w celu zabezpieczenia odsetek i kosztów związanych z Kredytem hipotecznym ustanowione na nieruchomości mieszkalnej (i komercyjnej) lub ograniczonym prawie rzeczowym należącej/cym do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej a w odniesieniu do Kredytu hipotecznego denominowanych kursem kupna waluty określonej w Umowie- hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej (i komercyjnej) lub ograniczonym prawie rzeczowym należącej/cym do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej. Zabezpieczeniem Kredytu hipotecznego mogą być wyłącznie nieruchomości zlokalizowane na terenie Polski. Ustanowiona hipoteka może obciążać:
    - a) prawo własności,
    - b) prawo użytkowania wieczystego,
    - c) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu,
    - d) prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;
  - 2) w przypadku Kredytów hipotecznych dla których wnioski o wpis hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu hipotecznego złożono od dnia 20 lutego 2011r: hipoteka ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej (i komercyjnej) lub ograniczonym prawie rzeczowym należącej/cym do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej. Zabezpieczeniem Kredytu hipotecznego mogą być wyłącznie nieruchomości zlokalizowane na terenie Polski. Ustanowiona hipoteka może obciążać:
    - a) prawo własności,
    - b) prawo użytkowania wieczystego,
    - c) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

- 3) przelew na rzecz mBanku praw z Umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką, określonej w ust. 1 pkt 1, przy czym:
  - a) umowa ubezpieczenia powinna być zawarta z towarzystwem ubezpieczeniowym, zaakceptowanym przez mBank,
  - b) suma ubezpieczenia określona w Umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącej/stanowiącego prawne zabezpieczenie Kredytu hipotecznego, wskazana w Umowie kredytu.
  - c) w przypadku, gdy ważność Umowy ubezpieczenia wygaśnie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest niezwłocznie do ponownego zawarcia Umowy ubezpieczenia oraz każdorazowego przelania praw z Umowy ubezpieczenia na mBank, aż do całkowitej spłaty Kredytu hipotecznego wraz z odsetkami i innymi kosztami.
  - d) mBank może przyjąć na zabezpieczenie udzielonego Kredytu hipotecznego hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność/ ograniczonym prawie rzeczowym osoby trzeciej, jeśli właściciel nieruchomości przedłoży dokumenty pozwalające na ocenę stanu prawnego oraz wartości nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, przedstawionej/ego na zabezpieczenie Kredytu hipotecznego.
  - e) hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią, jako zabezpieczenie Kredytu hipotecznego, jest ustanawiana na podstawie pisemnego oświadczenia właściciela nieruchomości;
- 4) weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową podpisany przez współwłaścicieli nieruchomości będącej zabezpieczeniem Kredytu hipotecznego, a w przypadku spółek jawnych lub partnerskich- wystawiony przez spółkę, podpisany przez wspólników spółki uprawnionych do reprezentacji Kredytobiorcy oraz poręczony przez wspólników spółki jako przez osoby fizyczne. W przypadku, kiedy Kredytobiorca pozostaje w ustroju wspólności majątkowej, konieczne jest poręczenie małżonka Kredytobiorcy na wekslu;
- 5) pełnomocnictwo do rachunku/ów prowadzonych przez mBank.
- 6) zabezpieczenie Kredytu hipotecznego na okres przejściowy do czasu ustanowienia prawnego zabezpieczenia Kredytu hipotecznego w postaci ubezpieczenia spłaty Kredytu hipotecznego (zwanego dalej ubezpieczeniem pomostowym), przy czym:
  1. ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia pomostowego jest mBank;
  2. składka z tytułu przedmiotowego ubezpieczenia obciąża mBank;
  3. sumę ubezpieczenia pomostowego stanowi kwota odpowiadająca wysokości udzielonego Kredytu hipotecznego powiększona o:
    - a) wymagalne i niezapłacone odsetki umowne z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
    - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie
    - c) odsetki od zadłużenia przedterminowego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upływał okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania włącznie
    - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia Umowy kredytu
  4. okres ubezpieczenia pomostowego rozpoczyna się z dniem uruchomienia Kredytu hipotecznego lub, w przypadku, gdy Kredyt uruchamiany jest w transzach, z dniem uruchomienia pierwszej transzy Kredytu i kończy się:
    - a) w dniu uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz mBanku, a w przypadku, gdy docelowe zabezpieczenie mają stanowić wpisy hipotek na kilku nieruchomościach – w dniu uprawomocnienia się ostatniego z wpisów hipotek na rzecz mBanku lub
    - b) w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem pomostowym lub
    - c) w dniu wypłaty odszkodowania,w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze;
  5. Kredytobiorca zobowiązany jest do poniesienia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty części Kredytu hipotecznego, związanego z niedostatecznym jego zabezpieczeniem (zwanego dalej kosztem podwyższonego ryzyka);

6. wysokość kosztów związanych z podwyższonym ryzykiem spłaty Kredytu hipotecznego oraz sposób ich ponoszenia przez Kredytobiorcę określone są w Umowie kredytu;
  7. w przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu mBankowi odszkodowania, roszczenie mBanku przysługujące wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy kredytu przechodzi z mocy prawa na Towarzystwo Ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia;
  8. mBank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody
- 7) w przypadku gdy wartość nieruchomości ustalona przez mBank w oparciu o maksymalne dopuszczalne LTV jest niższa od kwoty Kredytu hipotecznego, warunkiem jego udzielenia jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia ryzyka mBanku, w szczególności w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) lub innego zabezpieczenia zaakceptowanego przez mBank, przy czym w przypadku wybrania przez Kredytobiorcę zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia NWW:
1. ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest mBank;
  2. składka z tytułu ubezpieczenia NWW obciąża mBank;
  3. sumę ubezpieczenia NWW stanowi kwota odpowiadająca niskiemu wkładowi własnemu, powiększona o:
    - a) wymagane i niezapłacone odsetki umowne, z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia łącznie
    - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia łącznie;
    - c) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania,
    - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia Umowy kredytu;
  4. okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się z dniem uruchomienia Kredytu hipotecznego lub, w przypadku, gdy Kredyt uruchamiany jest w transzach, z dniem uruchomienia pierwszej transzy Kredytu i kończy się:
    - a) z upływem łącznego ubezpieczenia NWW wskazanego w Umowie kredytu lub
    - b) w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW lub
    - c) w dniu wypłaty odszkodowania,w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze;
  5. Kredytobiorca zobowiązany jest do poniesienia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty części Kredytu hipotecznego, związanego z niedostatecznym jego zabezpieczeniem (zwanego dalej kosztem ryzyka NWW);
  6. podstawą wyliczenia kosztu ryzyka NWW jest kwota niskiego wkładu ustalona na dzień podjęcia decyzji kredytowej;
  7. koszt ryzyka NWW ponoszony jest jednorazowo z góry za okres ubezpieczenia wskazany w Umowie kredytu;
  8. jeżeli w podstawowym okresie ubezpieczenia, zadłużenie z tytułu części Kredytu hipotecznego objętego ubezpieczeniem NWW nie zostało spłacone, ochrona ubezpieczeniowa, podlega kontynuacji na kolejny podstawowy okres ubezpieczenia. W przypadku kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej podstawę wyliczenia kosztu ryzyka NWW stanowi kwota niespłaconego przez Kredytobiorcę niskiego wkładu na ostatni dzień okresu ubezpieczenia. W przypadku Kredytów hipotecznych denominowanych kursem kupna waluty określonej w Umowie, koszt ryzyka NWW stanowi kwota wyrażona z złotych polskich przeliczona wg kursu sprzedaży danej waluty, określonego w tabeli kursowej BRE Banku S.A. na ostatni dzień okresu ubezpieczenia;
  9. w przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu mBankowi odszkodowania, roszczenie mBanku przysługujące wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy kredytu przechodzi z mocy prawa na Towarzystwo Ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości

wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia;

10. mBank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.

- 8) inne zabezpieczenia przewidziane prawem i regulacjami wewnątrzbankowymi mBanku.
2. mBank dopuszcza przyjęcie jako jedyne go prawnego zabezpieczenia Kredytu hipotecznego:
- 1) zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego,
  - 2) przelewu środków na rachunek w mBanku, jeśli wartość tego zabezpieczenia wyniesie 100 % kwoty Kredytu hipotecznego i odsetek za okres 6-ciu miesięcy, według stopy procentowej z dnia udzielenia Kredytu hipotecznego.

#### **§ 31.**

Prawne zabezpieczenie udzielonego Kredytu hipotecznego może stanowić między innymi ubezpieczenie spłaty Kredytu hipotecznego w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez mBank lub inne zabezpieczenia przewidziane prawem i regulacjami wewnątrzbankowymi mBanku.

#### **§ 32.**

Zwolnienie prawnych zabezpieczeń ustanowionych następuje w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia przez Kredytobiorcę o spłacie zadłużenia.

#### **§ 33.**

W przypadku, gdy prawne zabezpieczenia Kredytu hipotecznego, zaproponowane przez Wnioskodawcę, są w ocenie mBanku niewystarczające, mBank może uzależnić udzielenie Kredytu hipotecznego od przyjęcia dodatkowych zabezpieczeń spłaty Kredytu hipotecznego zaakceptowanych przez mBank.

#### **§ 34.**

W okresie obowiązywania Umowy kredytu mBank może zażądać ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia Kredytu hipotecznego, w przypadku, gdy:

- 1) zmniejszy się wartość ustanowionych prawnych zabezpieczeń Kredytu hipotecznego,
- 2) wystąpi zagrożenie terminowej spłaty Kredytu hipotecznego z powodu pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy,
- 3) zajdą zdarzenia w wyniku, których ustanowione prawne zabezpieczenia Kredytu hipotecznego staną się w ocenie mBanku niewystarczające.

## **VI. WYPOWIEDZENIE UMOWY KREDYTU**

#### **§ 35.**

1. mBank może wypowiedzieć Umowę kredytu z 30 dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy w terminie 7 dni, termin liczony jest od dnia doręczenia wypowiedzenia Umowy kredytu Kredytobiorcy, przy czym za datę doręczenia wypowiedzenia uważa się datę pierwszego awizowania przesyłki poleconej, wysłanej pod ostatni znany mBankowi adres Kredytobiorcy.
2. Wypowiedzenie Umowy kredytu nie jest równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy o prowadzenie bankowych rachunków bieżących w mBanku.
3. Wypowiedzenie przez mBank Umowy o prowadzenie bankowych rachunków bieżących w mBanku, z powodów wskazanych w „Regulaminie otwierania i prowadzenia bankowych rachunków bieżących w mBanku” jest równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy kredytu.
4. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia wszelkie zobowiązania wynikające z Umowy stają się wymagalne i Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznej spłaty wszystkich wymagalnych należności.
5. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzytelności mBanku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane.

#### **§ 36.**

Wypowiedzenie Umowy kredytu przez mBank może nastąpić w przypadku:

- 1) złożenia przez Kredytobiorcę fałszywych dokumentów, oświadczeń lub danych stanowiących podstawę udzielenia Kredytu hipotecznego;
- 2) powstania zadłużenia przeterminowanego;
- 3) uzyskania przez mBank wiarygodnej informacji o zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej przez Kredytobiorcę lub o wszczęciu postępowania likwidacyjnego Kredytobiorcy;
- 4) zagrożenia terminowej spłaty Kredytu hipotecznego z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy
- 5) znacznego obniżenia realnej wartości zabezpieczenia, o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia Kredytu hipotecznego;
- 6) znacznego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy;
- 7) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy kredytu;
- 8) ustanowienia na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym będącej/będącym przedmiotem zabezpieczenia Kredytu hipotecznego, jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego lub innych obciążeń na rzecz osób trzecich, jeżeli pogarsza to stan zabezpieczenia Kredytu hipotecznego;
- 9) zbycia przez Kredytobiorcę lub osobę trzecią nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego obciążonej/obciążonego hipoteką, stanowiącą zabezpieczenie spłaty udzielonego Kredytu hipotecznego;
- 10) wycofania wniosku o wpis hipoteki na nieruchomości będącej zabezpieczeniem Kredytu hipotecznego;
- 11) niespełnienia przez Kredytobiorcę innych warunków udzielenia Kredytu hipotecznego;
- 12) nieustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowych zabezpieczeń spłaty Kredytu hipotecznego, zgodnie z § 30.

#### **§ 37.**

Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy kredytu mBank może przystąpić do dochodzenia swoich należności z całego majątku Kredytobiorcy i posiadanych prawnych zabezpieczeń Kredytu hipotecznego.

#### **§ 38.**

W przypadku Kredytów hipotecznych denominowanych kursem kupna waluty określonej w Umowie, bankowy tytuł egzekucyjny wystawiany jest w złotych polskich, po przeliczeniu wierzytelności mBanku na dzień sporządzenia tytułu egzekucyjnego według kursu sprzedaży danej waluty obcej w tym dniu, według tabeli kursowej BRE Banku S.A.

#### **§ 39.**

Od dnia następującego po dniu wystawienia przez mBank bankowego tytułu egzekucyjnego/ wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności mBanku z tytułu Umowy kredytu, mBank ma prawo pobierać odsetki ustawowe od całej kwoty zadłużenia.

#### **§ 40.**

Spłatę należności z tytułu Umowy kredytu mBank zaliczy przede wszystkim 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 kredytu odsetki od całości zadłużenia przeterminowanego,
- 5) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
- 6) kapitał przeterminowany,
- 7) kapitał niezapadły.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 41.**

1. mBank pobiera prowizje i opłaty w wysokości określonej w Taryfie Prowizji i Opłat Bankowych w mBanku, w sposób i na zasadach określonych w Umowie kredytu. Taryfa Prowizji i Opłat Bankowych w mBanku stanowi integralną część Umowy kredytu.
2. Wyciąg z w/w Taryfy dostępny jest za pośrednictwem mLinii oraz na stronie internetowej mBanku

#### **§ 42.**

mBank jest uprawniony do kontroli realizacji warunków Umowy kredytu w okresie jej obowiązywania, oraz do badania zdolności kredytowej Kredytobiorcy, jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, a także kontroli stanu prawnego i technicznego nieruchomości będącej przedmiotem prawnym zabezpieczeniem Kredytu hipotecznego.

#### **§ 43.**

Kredytobiorca jest zobowiązany do powiadamiania mBanku o:

- 1) każdej zmianie danych osobowych zawartych we Wniosku kredytowym;
- 2) obniżeniu realnej wartości któregokolwiek z przyjętych prawnych zabezpieczeń Kredytu hipotecznego;
- 3) wszelkich zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu prawnego, technicznego nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego obciążonej/obciążonego hipoteką stanowiącą prawne zabezpieczenie Kredytu hipotecznego, pod rygorem odpowiedzialności za szkodę powstałe dla mBanku z powodu nie ujawnienia tych zmian.

#### **§ 44.**

Kredytobiorca jest zobowiązany do dostarczenia na każde żądanie mBanku:

- 1) aktualnej wyceny nieruchomości określającej wartość rynkową nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego będącej/będącego prawnym zabezpieczeniem spłaty Kredytu hipotecznego, dokonanej zgodnie z wymogami mBanku przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez mBank lub do pokrycia kosztów sporządzenia takiej wyceny zleconej przez mBank;
- 2) aktualnego odpisu z Księgi Wieczystej prowadzonej dla nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego będącej/będącego prawnym zabezpieczenia Kredytu hipotecznego;
- 3) dokumentów pozwalających ocenić sytuację ekonomiczno-finansową Kredytobiorcy oraz innych dokumentów niezbędnych do oceny bieżącego ryzyka kredytowego.

#### **§ 45.**

Wnioskodawca ma obowiązek poinformować mBank o zmianach jakie zaszły w danych podanych przez Kredytobiorcę we Wniosku kredytowym od czasu jego złożenia, do dnia podpisania Umowy kredytu.

#### **§ 46.**

Pisma wysłane przez mBank pod ostatni, znany mBankowi adres Kredytobiorcy, awizowane a nie odebrane przez adresata, uważa się za doręczone.

#### **§ 47.**

1. W przypadku odmowy udzielania Kredytu hipotecznego mBank zwraca Wnioskodawcy dokumenty stanowiące podstawę rozpatrzenia Wniosku kredytowego, pozostawiając sobie kserokopie tych dokumentów, które stanowiły podstawę podjęcia negatywnej decyzji.
2. mBank może odmówić udzielenia Kredytu hipotecznego/ zmiany warunków Umowy kredytu bez podania przyczyny.

#### **§ 48.**

Powołanie Kredytobiorcy do odbycia czynnej służby wojskowej nie powoduje zastosowania postanowień art. 131 ust.1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 listopada 1967 roku o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej z późniejszymi zmianami; w takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty zadłużenia na zasadach określonych w Umowie kredytu.

#### **§ 49.**

mBank zastrzega sobie prawo weryfikacji wszystkich dokumentów złożonych przez Wnioskodawcę i poręczyciela/i oraz osoby trzecie.

**§ 50.**

Pozostałe, szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytu.

**§ 51.**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie, "Regulaminie otwierania i prowadzenia bankowych rachunków bieżących w mBanku" i Umowie kredytu zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 52.**

Zmiany treści "Regulaminu otwierania i prowadzenia bankowych rachunków bieżących w mBanku" nie stanowią zmiany treści Umowy kredytu.

**§ 53.**

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

**mBank – BRE Bank S.A.**