



Regulamin udzielania kredytów  
hipotecznych dla osób fizycznych  
przez mBank Hipoteczny S.A.

**[mHipoteczny.pl](https://mHipoteczny.pl)**

## Spis treści

Postanowienia Ogólne .....	3
ROZDZIAŁ II .....	5
Zasady udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych .....	5
ROZDZIAŁ III .....	7
Oprocentowanie, opłaty i harmonogramy .....	7
ROZDZIAŁ IV .....	7
Warunki podpisania Umowy Kredytu .....	7
Rozdział V .....	7
Prawne zabezpieczenia .....	7
Uruchomienie Kredytu .....	9
ROZDZIAŁ VII .....	10
Splata Kredytu .....	10
ROZDZIAŁ VIII .....	11
Obsługa Kredytu w kanałach obsługi .....	11
Rozdział IX .....	12
Wcześniejsza splata Kredytu .....	12
ROZDZIAŁ X .....	12
Nieterminowa splata Kredytu .....	12
ROZDZIAŁ XI .....	13
Korespondencja i obsługa Kredytu przez Przedstawiciela .....	13
ROZDZIAŁ XII .....	13
Listy zastawne .....	13
ROZDZIAŁ XIII .....	13
Postanowienia końcowe .....	13

## ROZDZIAŁ I Postanowienia Ogólne

1. Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, określa podstawowe zasady udzielania, przez mBank Hipoteczny S.A., osobom fizycznym, kredytów na cele mieszkaniowe oraz innych kredytów zabezpieczonych hipoteką.
2. Szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytu.
3. Dla celów obsługi Kredytu po jego udzieleniu Umowa kredytu może być oznaczona numerem wskazanym w Umowie lub ośmiocyfrowym numerem widocznym w harmonogramie spłat oraz w serwisie transakcyjnym Przedstawiciela dostępnym na stronie internetowej mBanku albo numerem wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego.
4. mBank Hipoteczny S.A. oświadcza, że powierza wykonywanie czynności związanych z obsługą udzielonego kredytu Przedstawicielowi. Szczegółowe zasady obsługi kredytu przez Przedstawiciela zawarte są w Umowie Kredytu.
5. Określenia użyte w Regulaminie, oznaczają:
  - 1) **Przedstawiciel** – mBank S.A. 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 01.01.2013r. wynosi 168.555.904 zł, działający w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa.
  - 2) **Aktywacja Kanału Dostępu** – umożliwienie dostępu do Przedstawiciela poprzez ustalenie haseł do poszczególnych kanałów dostępu za pośrednictwem BOK lub Internetu.
  - 3) **Aplikacja Mobilna<sup>1</sup>** – aplikacja o nazwie "mBank PL" dla mBanku będąca oprogramowaniem dostarczoną przez **Przedstawiciela**, umożliwiającą dostęp do serwisu transakcyjnego Przedstawiciela za pośrednictwem urządzenia mobilnego. Przedstawiciel udostępnia szczegółowe informacje dotyczące aplikacji mobilnej za pośrednictwem BOK oraz strony internetowej Przedstawiciela.
  - 4) **Bank** – mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-231-62-50, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wg stanu na dzień 01.01.2015 r. wynosi 285.000.000 złotych.
  - 5) **Bankowo – hipoteczna wartość nieruchomości** - ustalona zgodnie z przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wartość nieruchomości, która odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia i wyznacza maksymalną kwotę Kredytu-
  - 6) **BOK – Biuro Obsługi Klientów prowadzone przez Przedstawiciela<sup>2</sup>**, umożliwiające składanie reklamacji, wykonywanie dyspozycji, w tym zleceń płatniczych związanych z funkcjonowaniem produktu oraz dostęp do informacji lub usług bankowych powiązanych z produktem oferowanym przez Bank lub Przedstawiciela za pośrednictwem połączenia telefonicznego, połączenia video lub czatu realizowanego za pośrednictwem strony internetowej Przedstawiciela lub za pośrednictwem aplikacji mobilnej.
  - 7) **Budynek Mieszkalny Jednorodzinny** – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość wraz z pomieszczeniami przynależnymi (garaż, piwnica itp.), w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 10 % powierzchni użytkowej.
  - 8) **Data Zakończenia Inwestycji:**
    - a) w przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera jest to data zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego,
    - b) w przypadku inwestycji realizowanej systemem gospodarczym jest to data zgłoszenia zakończenia inwestycji właściwemu organowi, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.
  - 9) **Deweloper** – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie Umowy Deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość. Przez dewelopera rozumie się także spółdzielnię mieszkaniową.
  - 10) **Dzień Roboczy** – dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
  - 11) **Hasło** – poufnie ustalane i znane jedynie Kredytobiorcy lub Pełnomocnikowi wyrażenie, ciąg znaków lub liczb, które wraz z identyfikatorem umożliwia wyłączenie dostępu do danego kanału dostępu.
  - 12) **Identyfikator** – nadawany przez Przedstawiciela poufny numer służący do identyfikacji Kredytobiorcy podczas korzystania z usług Banku za pośrednictwem Przedstawiciela.
  - 13) **Inwestycja:**
    - a) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowana przez Kredytobiorcę lub przez Dewelopera,
    - b) budowa lokalu mieszkalnego, realizowana przez Dewelopera,
    - c) zakup działki z rozpoczęciem budowy budynku mieszkalnego i dokończenie jego budowy,

<sup>1</sup> dla Kredytobiorców korzystających z serwisu transakcyjnego mBanku – dawnego MultiBanku – aplikacja ma nazwę „mBank – dawny MultiBank”

<sup>2</sup> dla Kredytobiorców korzystających z serwisu transakcyjnego mBanku – dawnego MultiBanku – Biuro Obsługi Klientów, umożliwiające składanie reklamacji, wykonanie dyspozycji związanych z funkcjonowaniem produktów oferowanych przez Bank oraz dostęp do informacji lub usług bankowych powiązanych z produktami oferowanymi przez Bank za pośrednictwem połączenia telefonicznego

- d) nadbudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - e) adaptacja pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne,
  - f) modernizacja budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
  - g) remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego.
- 14) **Kanał Dostępu** – sposób komunikacji Kredytobiorcy z Przedstawicielem, obejmujący: placówki Przedstawiciela, stronę internetową, serwis transakcyjny oraz BOK umożliwiające m.in. wykonanie dyspozycji, dostęp do informacji lub usług bankowych, zawarcie transakcji w trybie i na zasadach określonych w Regulaminach Banku lub Przedstawiciela.
  - 15) **Kredyt** – kredyt udzielany na warunkach określonych w Umowie kredytu i Regulaminie.
  - 16) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/ z którymi Bank podpisał umowę o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych.
  - 17) **Lokal Mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
  - 18) **Nieruchomość:**
    - a) budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem, stanowiący odrębny przedmiot własności,
    - b) budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem będącym w użytkowaniu wieczystym,
    - c) lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność,
    - d) niezabudowana działka gruntu stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
  - 19) **Nieruchomość Mieszkalna** – nieruchomość, która zgodnie z oceną Banku jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
  - 20) **Odsetki Memoriałowe** – odsetki naliczone od daty ostatniej spłaty raty kredytu do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty kredytu.
  - 21) **Placówka Przedstawiciela** – placówki terenowe Przedstawiciela, które prowadzą obsługę klientów. Bank udostępnia dane teleadresowe placówek Przedstawiciela za pośrednictwem strony internetowej Przedstawiciela oraz za pośrednictwem BOK.
  - 22) **Prawne Zabezpieczenie Kredytu** – prawna forma zabezpieczenia wiarygodności Banku z tytułu udzielonego kredytu, przyjmowana zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami.
  - 23) **Promesa Kredytowa** – dokument potwierdzający zobowiązanie Banku do udzielenia kredytu po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie.
  - 24) **Rachunek Bankowy** – rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Przedstawiciela, na podstawie odrębnie zawartej umowy, służący do przechowywania środków pieniężnych oraz przeprowadzania rozliczeń na zasadach określonych dla mBanku w Regulaminie otwierania i prowadzenia rachunków oszczędnościowo-rozliczeniowych i oszczędnościowych w mBanku, dla mBanku dawnego MultiBanku w Regulaminie otwierania i prowadzenia rachunków bankowych dla osób fizycznych w MultiBanku.
  - 25) **Rachunek Kredytowy** – rachunek techniczny prowadzony przez Przedstawiciela w złotych, służący do:
    - a) spłaty Kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku Bankowego Przedstawiciela,
    - b) zapłaty opłat z tytułu ubezpieczeń, oraz opłat i prowizji pobieranych w związku z wykonywaniem umowy kredytu
    - c) gromadzenia nadpłat, o których mowa w § 22 ust. 1 pkt. 2 Regulaminu.
  - 26) **Regulamin** – niniejszy Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych mBanku Hipotecznego SA.
  - 27) **Regulamin Rachunków Bankowych** – Regulamin otwierania i prowadzenia rachunków oszczędnościowo – rozliczeniowych i oszczędnościowych w mBanku.
  - 28) **Rejestr** - Rejestr wiarygodności stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych prowadzony i przechowywany przez Bank na podstawie wzoru określonego przez Komisję Nadzoru Bankowego.
  - 29) **Serwis Transakcyjny Przedstawiciela** - informatyczny system transakcyjny mBanku dostępny po zalogowaniu na stronie internetowej mBanku za pośrednictwem aplikacji mobilnej.
  - 30) **Strona Internetowa Przedstawiciela** – strona internetowa mBanku dostępna w Internecie pod adresem [www.mBank.pl](http://www.mBank.pl).
  - 31) **Strona Internetowa Banku** – strona internetowa mBanku Hipotecznego dostępna w Internecie pod adresem [www.mhipoteczny.pl](http://www.mhipoteczny.pl).
  - 32) **Stawka Bazowa** – stawka rynkowa WIBOR 3M aktualizowana przez Bank w sposób określony w Umowie Kredytu.
  - 33) **Stawka Referencyjna** – stawka rynkowa WIBOR pochodząca z publicznie dostępnego źródła, która może być zweryfikowana przez obie strony Umowy kredytu.
  - 34) **Tabela Funkcjonalności Kanałów Dostępu** – tabela, zawierająca szczegółowy zakres i zasady korzystania z usług Przedstawiciela, za pośrednictwem poszczególnych kanałów dostępu.
  - 35) **Tabela stóp procentowych** mBanku Hipotecznego S.A. dla kredytów hipotecznych dla osób fizycznych - dokument określający wysokość oraz rodzaj obowiązujących w Banku stóp procentowych, dalej jako Tabela.
  - 36) **Taryfa prowizji i opłat bankowych** mBanku Hipotecznego S.A. dla kredytów dla osób fizycznych - dokument wskazany w Umowie określający wysokość prowizji, opłat i innych kosztów związanych z wykonywaniem czynności bankowych oraz innych czynności, w tym związanych z obsługą produktów Bankowych, dalej jako Taryfa.
  - 37) **Transza** – część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie kredytu.

- 38) **Ubezpieczenie Niskiego Wkładu (Brakującego Wkładu Własnego)** – ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części Kredytu odpowiadającego różnicy pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę (zwanej niskim wkładem własnym).
- 39) **Ubezpieczenie Pomostowe** (spłaty kredytu na okres przejściowy) – ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty Kredytu do dnia wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej.
- 40) **Umowa Deweloperska** – umowa deweloperska w rozumieniu Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a także inne umowy, których przedmiotem jest Inwestycja.
- 41) **Umowa Kredytu** – umowa o kredyt mieszkaniowy zabezpieczony hipoteką lub inny kredyt zabezpieczony hipoteką.
- 42) **Uruchomienie Kredytu** – postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w Umowie Kredytu.
- 43) **Wartość Nieruchomości** – wartość nieruchomości rozumiana jako aktualna wartość rynkowa nieruchomości lub docelowa wartość rynkowa nieruchomości przy uwzględnieniu obecnego lub przyszłego stanu nieruchomości (w przypadku nieruchomości w fazie inwestycji).
- 44) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** – kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania,
- 45) **Wymagany Wkład Własny Kredytobiorcy** – kwota środków pieniężnych stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą udzielonego kredytu, a maksymalną kwotą kredytu jaką Bank może udzielić bez ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, wskazaną w Umowie kredytu
- 46) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca/ ubiegające się wspólnie o kredyt.
- 47) **Zadłużenie Przeteterminowane** – niespłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego kredytu tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności.
- 48) **Zbywca** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość.
- 49) **Zdolność Kredytowa** – zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych

#### § 1.

1. Bank udziela kredytów w złotych.
2. Bank nie udziela kredytów Wnioskodawcom uzyskującym dochód w innej walucie niż złoty.

#### § 2.

Bank może udzielić kredytu z przeznaczeniem na jeden lub kilka poniższych celów:

- 1) zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) zakup lokalu mieszkalnego,
- 3) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego,
- 4) zakup działki budowlanej,
- 5) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 6) zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dokończenie tej budowy,
- 7) spłata kredytów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
- 8) nadbudowę, rozbudowę, przebudowę, adaptację, remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 9) finansowanie przedpłat na poczet nabycia od Dewelopera budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 10) refinansowanie nakładów poniesionych na cele wyżej wskazane,
- 11) inne cele zaakceptowane przez Bank.

#### § 3.

3. Wypłata kredytu może nastąpić jednorazowo lub w transzach.
4. Wysokość i terminy oraz warunki wypłaty transz określa Umowa Kredytu.

#### § 4.

1. Kredyt może być udzielony osobie fizycznej, która posiada łącznie:
  - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) obywatelstwo polskie lub jest rezydentem – cudzoziemcem, posiadającym zezwolenie na osiedlenie się w Polsce lub na zamieszkanie na czas oznaczony albo w przypadku obywateli Unii Europejskiej ma zarejestrowany pobyt na terytorium Polski,
  - 3) udokumentowane dochody ze źródeł zaakceptowanych przez Bank,
  - 4) zdolność kredytową zgodnie z obowiązującymi w Banku przepisami.
2. W przypadku, gdy o kredyt występuje osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, kredyt może być udzielony wyłącznie obojgu małżonkom (oboje małżonkowie zawierają umowę kredytową), za wyjątkiem sytuacji, gdy małżonkowie udokumentują rozdzielność majątkową lub separację orzeczoną prawomocnym wyrokiem sądu.

#### § 5.

1. Bank uzależnia udzielenie kredytu od:
  - 1) przedstawienia przez Wnioskodawcę wymaganych informacji oraz dokumentów niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej,

- 2) przedstawienia przez Wnioskodawcę prawnego zabezpieczenia kredytu zaakceptowanego przez Bank,
  - 3) udokumentowania wniesienia środków własnych na cel będący przedmiotem kredytu hipotecznego w wymaganej wysokości określonej przez Bank z zastrzeżeniem ust.3.
2. W przypadku gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego przez Bank wkładu własnego, Kredyt zostaje objęty Ubezpieczeniem Niskiego Wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) w części stanowiącej różnicę pomiędzy Wymaganym przez Bank Wkładem Własnym, a Wkładem Wniesionym przez Kredytobiorcę (niski wkład), jeżeli Kredytobiorca nie ustanowi w tym zakresie dodatkowego zabezpieczenia zaakceptowanego przez Bank.
3. W przypadku objęcia Kredytu ubezpieczeniem NWW przez mBank Hipoteczny S.A.:
- 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW. Składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank.
  - 2) Sumę ubezpieczenia NWW stanowi kwota odpowiadająca niskiemu wkładowi, 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.
  - 3) Kwota niskiego wkładu ustalana jest na dzień podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu. Każda dokonana przez Kredytobiorcę wpłata zakwalifikowana przez Bank jako spłata kapitału zaliczana jest w całości na spłatę niskiego wkładu, do chwili całkowitej spłaty kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem NWW.
  - 4) Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu i kończy się w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW:
    - a) przez Kredytobiorcę albo
    - b) przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe na skutek wypłaty Bankowi odszkodowania.
  - 5) W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu Bankowi odszkodowania, roszczenie Banku 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.
  - 6) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
  - 7) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.
4. Wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów:
- 1) wyceny Wartości Nieruchomości przeprowadzonej przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez Bank,
  - 2) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
  - 3) podatku od czynności cywilnoprawnych,
  - 4) innych opłat urzędowych,
  - 5) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
  - 6) prowizji i opłat wynikających z Taryfy.

#### § 6.

Wysokość kredytu jest uzależniona od:

- 1) posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej,
- 2) wartości przedstawionych przez Wnioskodawcę zabezpieczeń,
- 3) celu, na który jest przeznaczony,
- 4) rodzaju kredytu.

#### § 7.

1. Maksymalny okres kredytowania wynosi 35 lat – w przypadku kredytów udzielanych na cele mieszkaniowe, zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej<sup>3</sup> z zastrzeżeniem przypadku użytkowania wieczystego, gdzie maksymalny okres kredytowania nie może być dłuższy niż okres trwania użytkowania wieczystego dla nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu pomniejszony o 10 lat.
2. W przypadku, gdy Kredyt przeznaczony jest na sfinansowanie Inwestycji realizowanej metodą gospodarczą i Nieruchomość ta będzie jednocześnie stanowić przedmiot zabezpieczenia Kredytu oraz ma urzędową księgę wieczystą, okres od podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu do zakończenia Inwestycji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy.
3. Kredyt na refinansowanie nakładów może zostać udzielony pod warunkiem, że Inwestycja, która ma zostać refinansowana, została przeprowadzona w terminie do 12 m-cy przed datą podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu (w przypadku nabycia Nieruchomości) lub koszty zostały poniesione nie wcześniej, niż 18 m-cy przed datą podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu (w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, przy czym za datę poniesienia kosztów uznaje się datę wystawienia faktury/rachunku potwierdzających poniesienie nakładów).

<sup>3</sup> W przypadku Umowy Kredytu zawartej na podstawie wniosku kredytowego złożonego do dnia 17 grudnia 2013r. maksymalny okres kredytowania w przypadku kredytów udzielanych na cele mieszkaniowe, zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej wynosi 40 lat.

4. Kredyt na refinansowanie nakładów może zostać udzielony, o ile nakłady podlegające refinansowaniu nie są przedmiotem kredytowania w innym banku.

#### § 8.

1. Aby ubiegać się o Kredyt Wnioskodawca okazuje w Banku:
  - 1) dowód osobisty lub
  - 2) paszport wraz z kartą pobytu, lub
  - 3) paszport wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu w Polsce obywatela Unii Europejskiej. oraz składa:
    - 4) poprawnie wypełniony wniosek o udzielenie kredytu wraz z załącznikami,
    - 5) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Wnioskodawcy,
    - 6) dokumenty potwierdzające stan prawny nieruchomości,
    - 7) inne dokumenty mogące mieć wpływ na ocenę wniosku kredytowego, określane indywidualnie przez Bank w zależności od rodzaju transakcji,
    - 8) dokumenty niezbędne do ustalenia wartości nieruchomości, w tym operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez Bank.
2. Bank może zwolnić Wnioskodawcę z obowiązku przedstawienia operatu szacunkowego i przeprowadzić ocenę wartości nieruchomości samodzielnie – wówczas Wnioskodawca zobowiązany jest ponieść koszty ustalenia wartości nieruchomości zgodnie z aktualnie obowiązującą Taryfą.

#### § 9.

Bank zastrzega sobie prawo weryfikacji wszelkich dokumentów składanych przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.

### **ROZDZIAŁ III Oprocentowanie, opłaty i harmonogramy**

#### § 10.

1. Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej, określonej w Umowie.
2. Sposób ustalania wysokości oprocentowania kredytu oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa kredytu.
3. Zmiana stopy procentowej dokonana zgodnie z warunkami określonymi w Umowie nie stanowi zmiany tej Umowy.
4. O każdej zmianie oprocentowania Bank powiadomi Kredytobiorcę w sposób określony w Umowie oraz sporządzi i udostępni Kredytobiorcy w Serwisie Transakcyjnym Przedstawiciela dostępnym na Stronie Internetowej Przedstawiciela harmonogram spłat określający nową wysokość rat spłaty Kredytu.
5. Bank przekazuje Kredytobiorcy harmonogram spłat, w którym określa wysokość i termin spłaty rat Kredytu.
6. Harmonogram spłaty sporządzany jest zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) termin płatności rat (rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych) jest ustalany przez Bank w porozumieniu z Kredytobiorcą na konkretny dzień miesiąca,
  - 2) jeżeli termin płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub dzień wolny od pracy dla Banku, termin spłaty wyznacza się na pierwszy dzień roboczy, następujący po tym terminie,
  - 3) w przypadku gdy kredyt uruchamiany jest w transzach, harmonogram spłaty sporządzany jest po uruchomieniu każdej transzy.
7. Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty w wysokości określonej w Taryfie, w sposób i na zasadach określonych w Umowie Kredytu.
8. Taryfa dostępna jest na Stronie Internetowej Banku oraz Stronie Internetowej Przedstawiciela, a także w placówkach Przedstawiciela.

### **ROZDZIAŁ IV Warunki podpisania Umowy Kredytu**

#### § 11.

1. Po podjęciu decyzji o udzieleniu Wnioskodawcy kredytu, Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o podjętej decyzji oraz o warunkach podpisania Umowy Kredytu.
2. Wnioskodawca może wystąpić o wydanie Promesy Kredytowej. Warunkiem przyznania promesy kredytowej przez Bank jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej oraz wniesienie prowizji za przyznanie promesy kredytowej w wysokości określonej w Taryfie.

#### § 12.

Umowa Kredytu jest sporządzana w jednym egzemplarzu dla każdego Kredytobiorcy oraz w jednym egzemplarzu dla Banku.

### **Rozdział V Prawne zabezpieczenia**

#### § 13.

1. Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
  - 1) hipoteka ustanowiona na Nieruchomości należącej do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej.

- 2) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych Nieruchomości obciążonej hipoteką z zastrzeżeniem, że:
  - a) w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, w okresie inwestycji, przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych dotyczy Nieruchomości w stadium budowy,
  - b) ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych nie są objęte działki budowlane.
2. Hipoteka mająca zabezpieczyć udzielony przez Bank Kredyt powinna być:
  - 1) wpisana na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej przed innymi wpisami,
  - 2) ustanowiona na Nieruchomości nieobciążonej prawami, roszczeniami i innymi ograniczeniami w dziale III mogącymi utrudnić lub uniemożliwić zaspokojenie roszczeń Banku z nieruchomości np. służebnością, prawem dożywocia, itp.
  - 3) ustanowiona na Nieruchomości nieobciążonej prawami do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym, roszczeniem o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne, chyba, że roszczenie to ustanowione jest na rzecz Banku.
3. Suma ubezpieczenia określona w umowie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych powinna być co najmniej równa Wartości Nieruchomości stanowiącej prawne zabezpieczenie Kredytu.
4. Uprawnienia Banku z tytułu przelewu na jego rzecz 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.
5. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia wygaśnie lub ulegnie rozwiązaniu w okresie obowiązywania Umowy Kredytu, w szczególności, jeżeli Kredytobiorca dokona zmiany towarzystwa ubezpieczeniowego, jest on zobowiązany do niezwłocznego ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia oraz do każdorazowego przelania praw z umowy ubezpieczenia na Bank, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami. Niezależnie od powyższego Kredytobiorca zobowiązany jest w takim przypadku do każdorazowego dostarczenia polisy ubezpieczeniowej do Banku.
6. Polisa ubezpieczeniowa zawarta z towarzystwem ubezpieczeniowym, nie może wyłączać z zakresu ochrony ubezpieczeniowej szkód w ubezpieczonej Nieruchomości powstałych wskutek zdarzeń takich jak: pożar, uderzenie pioruna, wybuch (eksplozja i implozja), silny wiatr, deszcz nawalny, grad, przepięcie spowodowane uderzeniem pioruna, zalanie, ciężar śniegu i lodu, uderzenie pojazdu, osuwania się ziemi, zapadania się ziemi, powódź.
7. W przypadku nieudokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 oraz potwierdzenia opłacenia składki, w terminie 7 dni roboczych przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia, Bank ma prawo na podstawie zgody Kredytobiorcy na zawarcie umowy ubezpieczenia wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu lub w odrębnym oświadczeniu, zawrzeć na koszt Kredytobiorcy umowę ubezpieczenia z wybranym przez siebie zakładem ubezpieczeniowym na kolejny okres na sumę nie niższą niż określona w Umowie Kredytu.
8. W przypadku, gdy Kredyt jest przeznaczony na sfinansowanie nabycia nieruchomości od Dewelopera i nieruchomość ta stanowi przedmiot zabezpieczenia kredytu, do momentu podpisania aktu notarialnego ustanawiającego prawo własności nieruchomości, obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu jest cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat oraz wpis roszczenia Banku o ustanowienie hipoteki na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z jej wyodrębnieniem.

#### § 14.

1. Bank może przyjąć na zabezpieczenie udzielonego kredytu hipotekę na Nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej, jeśli właściciel przedmiotu zabezpieczenia przedłoży dokumenty pozwalające na ocenę stanu prawnego oraz Wartości Nieruchomości.
2. Hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią na zabezpieczenie kredytu jest ustanawiana na podstawie oświadczenia, w którym właściciel nieruchomości zobowiązuje się do:
  - 1) informowania Banku w okresie obowiązywania Umowy, o zbyciu lub obciążeniu przedmiotu zabezpieczenia spłaty Kredytu,
  - 2) umożliwienia kontroli stanu technicznego oraz prawnego przedmiotu zabezpieczenia, przeprowadzanej przez pracownika Banku/ podmiot wskazany przez Bank w sposób opisany w Umowie Kredytu,
  - 3) ubezpieczania Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie obowiązywania Umowy.

#### § 15.

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 na innej nieruchomości należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej, Bank może wyrazić zgodę, aby ta hipoteka pozostała jako prawne zabezpieczenie kredytu przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej bez konieczności ustanawiania hipoteki na nieruchomości będącej przedmiotem kredytu.

#### § 16.

W przypadku, gdy środki z kredytu są przeznaczone na sfinansowanie Inwestycji realizowanej przez Dewelopera a Nieruchomość stanowiącą prawne zabezpieczenie spłaty kredytu nabyły na podstawie umowy przenoszącej jej własność zawartej po uruchomieniu kredytu osoby które nie są Kredytobiorcami i nie przystąpią do długu w charakterze Kredytobiorców, Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę kredytu.



## **ROZDZIAŁ VI**

### **Uruchomienie Kredytu**

#### § 17.

Bank uruchamia Kredyt po:

- 1) podpisaniu Umowy Kredytu,
- 2) opłaceniu prowizji za udzielenie kredytu w wysokości określonej w Taryfie oraz innych opłat związanych z udzieleniem i uruchomieniem Kredytu, w tym opłat z tytułu ubezpieczeń, do których Kredytobiorca przystąpił w związku z Umową Kredytu,
- 3) spełnieniu warunków zawartych w Umowie Kredytu,
- 4) złożeniu pisemnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez ewentualnych Poręczycieli,
- 5) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń kredytu określonych w Umowie kredytu.

#### § 18.

1. Bank może uruchomić Kredyt przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki po spełnieniu następujących warunków:
  - 1) ustanowieniu zabezpieczenia na okres przejściowy (tj. do czasu wpisania do księgi wieczystej hipoteki ustanowionej na rzecz Banku),
  - 2) dostarczeniu dokumentów potwierdzających złożenie w sądzie wniosku o wpis hipoteki na Nieruchomości stanowiącej docelowe zabezpieczenie:
    - a) w przypadku, gdy Nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą – kopii wniosku o wpisanie hipoteki / hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej w zakresie określonym przez sąd terminie.
    - b) w przypadku, gdy nieruchomość nie posiada urzędzonej księgi wieczystej – kopii wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpisanie hipoteki / hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej w zakresie określonym przez sąd terminie.Kopie powinny posiadać oryginalną prezentatę właściwego sądu rejonowego, który prowadzi księgę wieczystą.
2. W przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera, Bank może uruchomić Kredyt przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki pod warunkiem prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, oraz zobowiązania się Kredytobiorcy do:
  - 1) przedstawienia w Banku Umowy Deweloperskiej sporządzonej w formie aktu notarialnego potwierdzającej zobowiązanie Dewelopera do zakończenia inwestycji i ustanowienia odrębnego prawa własności nieruchomości oraz jego sprzedaży,
  - 2) złożenia wniosku o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz Banku, na wyodrębnionej nieruchomości, do księgi wieczystej Dewelopera oraz przedstawienia w Banku potwierdzonej kopii ww. wniosku wraz z dowodem jego opłacenia w terminie określonym przez Sąd lub zawarcia przedmiotowego wniosku w akcie notarialnym o którym mowa w ust. 2 pkt. 1.
3. W przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera, po jej zakończeniu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
  - 1) przedstawienia w Banku aktu notarialnego potwierdzającego ustanowienie prawa własności nieruchomości oraz jego sprzedaży,
  - 2) złożenia wniosku o wpis hipoteki lub wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki oraz przedstawienia w Banku potwierdzonej kopii ww. wniosku wraz z dowodem jego opłacenia w terminie określonym przez Sąd w terminie 14 dni od zakończenia inwestycji lub zawarcia przedmiotowych wniosków w akcie notarialnym o którym mowa w ust. 3 pkt. 1.
  - 3) Zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz przelania praw wynikających z takiej umowy na rzecz Banku w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji.
4. Prawne zabezpieczenie udzielonego kredytu na okres przejściowy może stanowić jedna / kilka z niżej wymienionych form zabezpieczeń:
  - 1) hipoteka na innej Nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy lub osoby trzeciej wraz z przelewem na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - 2) Ubezpieczenie Pomostowe,
  - 3) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez Bank.
5. W przypadku zabezpieczenia Kredytu na okres przejściowy w postaci Ubezpieczenia Pomostowego:
  - 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia pomostowego jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia pomostowego.
  - 2) Składka z tytułu przedmiotowego ubezpieczenia obciąża Bank.
  - 3) Sumę Ubezpieczenia Pomostowego stanowi kwota odpowiadająca wysokości udzielonego kredytu 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 przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania włącznie,
    - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia umowy kredytu.

- 4) Okres ubezpieczenia spłaty Kredytu rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu w którym nastąpiło uruchomienie kredytu lub pierwszej transzy kredytu.<sup>4</sup> i kończy się:
  - a) w dniu dokonania w księdze wieczystej wpisu hipoteki na rzecz Banku, a w przypadku gdy docelowe zabezpieczenie mają stanowić wpisy hipotek na kilku Nieruchomościach – w dniu dokonania ostatniego z wpisów hipotek na rzecz Banku 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) W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu Bankowi odszkodowania, roszczenie Banku 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.
- 6) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
- 7) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.

#### § 19.

1. Wykorzystanie kredytu następuje w formie bezgotówkowej zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy złożoną za pośrednictwem Przedstawiciela.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w § 17 i wykorzystania kredytu w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
3. W przypadku kredytów uruchamianych w transzach Kredytobiorca jest zobowiązany do spełnienia warunków określonych w § 18 i wykorzystania pierwszej transzy kredytu w terminie kredytowej wskazanym w Umowie Kredytu.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2 lub 3 Umowa Kredytu ulega rozwiązaniu z upływem ostatniego dnia terminu, o którym mowa w ust. 2 lub 3.
5. Umowa Kredytu wygasa także w przypadku, gdy przed uruchomieniem Kredytu Kredytobiorca zmarł.

#### § 20.

Bank jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Kredytu i do odmowy uruchomienia Kredytu, jeżeli przed uruchomieniem Kredytu:

- 1) zaszły okoliczności, nieznane Bankowi w dniu podpisywania Umowy, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu,
- 2) zaistniała zmiana stanu prawnego uniemożliwiająca skuteczne ustanowienie zabezpieczenia Kredytu w sposób określony w Umowie,
- 3) w stosunku do Kredytobiorcy zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

### **ROZDZIAŁ VII** **Spłata Kredytu**

#### § 21.

1. Kredyt może być spłacany w następujących wariantach spłaty:
  - 1) raty równe,
  - 2) raty malejące.
2. Dokładną wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określa harmonogram spłat stanowiący załącznik do Umowy Kredytu.

#### § 22.

1. W przypadku dokonania przez Kredytobiorcę wpłaty na poczet spłaty Kredytu w wysokości innej niż wynika to z harmonogramu spłaty:
  - 1) gdy wpłata jest mniejsza, niż wynika to z harmonogramu spłat, 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, zostaje ona zaliczona na spłatę należnej raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej, a pozostała kwota pozostaje na rachunku służącym do spłaty kredytu.
2. Bank może na wniosek Kredytobiorcy odroczyć spłatę kapitału w czasie obowiązywania Umowy na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy wykorzystany w okresie 5 lat.
3. Odroczenie spłaty kapitału może nastąpić po spłacie, co najmniej 6 rat kapitałowo-odsetkowych Kredytu.
4. Warunkiem skorzystania z możliwości odroczenia spłaty kapitału jest brak wymagalnych wobec Banku zobowiązań Kredytobiorcy na dzień złożenia wniosku o odroczenie oraz zawarcie aneksu do Umowy.
5. 5-letni okres, o którym mowa w ust. 2 rozpoczyna się w dniu zawarcia aneksu do Umowy wprowadzającego po raz pierwszy odroczenie spłaty kapitału.
6. Wprowadzenie odroczenia w spłacie kapitału nie powoduje wydłużenia okresu kredytowania.

#### § 23.

---

<sup>4</sup> W przypadku umów kredytu zawartych na podstawie wniosków kredytowych złożonych w Banku do dnia 20 stycznia 2015 r. okres ubezpieczenia spłaty Kredytu rozpoczyna się z dniem uruchomienia Kredytu lub dniem uruchomienia pierwszej transzy (w przypadku gdy kredyt uruchamiany jest w transzach).

1. Spłata Kredytu może następować przez pobieranie środków pieniężnych z Rachunku Bankowego lub Rachunku Kredytowego.
2. Wpłaty na rachunek do spłaty Kredytu Kredytobiorca dokonuje poprzez:
  - 1) przelew środków,
  - 2) wpłatę gotówki (w placówkach Przedstawiciela, innego banku lub pocztowych).

#### § 24.

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.

### **ROZDZIAŁ VIII** **Obsługa Kredytu w kanałach obsługi**

#### § 25.

1. Kredytobiorca, posiadający Rachunek Bankowy lub Rachunek Kredytowy, uzyskuje dostęp do Kredytu za pośrednictwem kanałów dostępu do rachunku bankowego.
2. Kredytobiorca nie posiadający Rachunku Bankowego lub Rachunku Kredytowego uzyskuje dostęp do Kredytu za pośrednictwem kanałów dostępu po dokonaniu ich aktywacji za pośrednictwem BOK lub Strony Internetowej Przedstawiciela.
  - 1) Aktywacja kanałów dostępu wymaga dokonania poprawnej weryfikacji tożsamości Kredytobiorcy.
  - 2) Kredytobiorca będący posiadaczem Rachunku Bankowego lub Rachunku Kredytowego otrzymuje niepowtarzalny numer identyfikacyjny, który jest poufny i nie może być ujawniany osobom trzecim. W procesie aktywacji posiadacz rachunku ustala hasła do kanałów dostępu. Hasła te nie mogą być ujawniane osobom trzecim.
  - 3) W przypadku utraty lub wystąpienia podejrzeń o możliwość wejścia osób trzecich w posiadanie hasła do kanału dostępu należy niezwłocznie zmienić hasło lub zablokować kanał dostępu: w placówkach Przedstawiciela, za pośrednictwem BOK lub sieci Internet.
  - 4) Identyfikacja w kanałach zdalnych następuje przy pomocy:
    - a) Identyfikatora (podstawowego) – niepowtarzalnego, poufnego i znanego jedynie Kredytobiorcy, numeru identyfikacyjnego, otrzymanego po poprawnej weryfikacji tożsamości,
    - b) hasła – poufnego, znanego jedynie i ustalanego przez Kredytobiorcę dla każdego kanału dostępu, po otrzymaniu identyfikatora (podstawowego),
    - c) haseł jednorazowych – dodatkowych zabezpieczeń realizacji dyspozycji wskazanych w Tabeli funkcjonalności kanałów dostępu,
    - d) kodów SMS – dodatkowych zabezpieczeń realizacji dyspozycji wskazanych w Tabeli funkcjonalności kanałów dostępu,
    - e) identyfikatora dodatkowego – identyfikatora, umożliwiającego identyfikację Kredytobiorcy po poprawnej aktywacji Kanału Dostępu z wykorzystaniem identyfikatora podstawowego. Identyfikator dodatkowy ma formę niepowtarzalnego, poufnego i znanego jedynie Kredytobiorcy identyfikatora ustalonego przez Kredytobiorcę. Usługa dostępna jest wyłącznie za pośrednictwem mBanku. Posługiwanie się przez Kredytobiorcę identyfikatorem dodatkowym nie zwalnia go z obowiązku podania, na każde żądanie Przedstawiciela identyfikatora podstawowego.
  - 5) Błędne wprowadzenie identyfikatora, hasła lub udzielenie błędnych odpowiedzi na zadawane pytania w procesie aktywacji dostępu do kanałów zdalnych może spowodować zablokowanie kanałów dostępu lub przerwanie procesu aktywacji. Odblokowanie kanałów dostępu możliwe jest za pośrednictwem wskazanych przez Przedstawiciela kanałów dostępu, w szczególności przez BOK i stronę internetową Przedstawiciela. Zablokowanie kanału nie powoduje blokady rachunku za pośrednictwem pozostałych kanałów dostępu.
  - 6) Bank oraz Przedstawiciel nie ponoszą odpowiedzialności za skutki wynikłe z użycia identyfikatorów oraz haseł do Kanałów Dostępu przez osoby trzecie. W przypadku utraty lub wystąpienia podejrzeń o możliwość wejścia osób trzecich w posiadanie hasła do kanału dostępu, Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie zmienić hasło lub zablokować kanał dostępu w placówkach Przedstawiciela, za pośrednictwem BOK lub strony internetowej Przedstawiciela.
3. Dysponowanie Rachunkiem Kredytowym ograniczone jest do czynności niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy Kredytu.
4. Dyspozycje wchodzące w zakres obsługi Kredytu Kredytobiorca może złożyć:
  - a) za pośrednictwem BOK,
  - b) za pośrednictwem Serwisu Transakcyjnego Przedstawiciela,
  - c) w formie pisemnej lub uzgodnionej z Bankiem.
5. Dyspozycje, o których mowa w ust. 4 pkt a), są nagrywane. Kredytobiorca wyraża zgodę na nagrywanie rozmów prowadzonych z Przedstawicielem za pośrednictwem BOK. Bank oraz Przedstawiciel oświadczają, że nagranie rozmowy prowadzonej z Przedstawicielem w tym nagranie dyspozycji z utrwalonym wizerunkiem Posiadacza Rachunku przekazanej za pośrednictwem BOK, jest poufne i może być wykorzystane wyłącznie jako dowód złożenia dyspozycji, w tym zlecenia płatniczego lub prawidłowości jej wykonania, bądź w związku z postępowaniem prowadzonym przed organami wymiaru sprawiedliwości, ścigania, nadzoru nad rynkiem bankowym lub konsumencki w tym na ich żądanie w sytuacjach wskazanych przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
6. Szczegółowy zakres i zasady korzystania z usług Przedstawiciela świadczonych za pośrednictwem poszczególnych Kanałów Dostępu określa Tabela Funkcjonalności Kanałów Dostępu, podawana do wiadomości na stronach

internetowych Przedstawiciela, przy czym złożenie dyspozycji w jednej z form wskazanych w ust. 4 jest uzależnione od wersji serwisu transakcyjnego Przedstawiciela, z której korzysta Kredytobiorca. Jeżeli złożenie dyspozycji jest możliwe wyłącznie za pośrednictwem nowej wersji serwisu transakcyjnego Przedstawiciela, Kredytobiorca zobowiązany jest przed złożeniem dyspozycji do zaktualizowania wykorzystywanej wersji serwisu transakcyjnego Przedstawiciela<sup>5</sup>. W przypadku braku możliwości złożenia dyspozycji za pośrednictwem niezaktualizowanej wersji serwisu transakcyjnego Przedstawiciel odmawia jej przyjęcia.

7. Realizacja dyspozycji składanych za pośrednictwem kanałów dostępu wymaga jednoznacznej identyfikacji osoby uprawnionej przy użyciu właściwych dla danego kanału dostępu identyfikatorów wskazanych w Tabeli funkcjonalności kanałów dostępu. Dyspozycje złożone przy pomocy prawidłowego identyfikatora oraz hasła uważa się za dyspozycje złożone przez Kredytobiorcę.
8. Kredytobiorca powinien wylogować się z danego kanału dostępu (np. przerwać połączenie) po zakończeniu transakcji przed opuszczeniem miejsca umożliwiającego bezpośredni osobisty nadzór danego kanału dostępu oraz zobowiązany jest upewnić się, że wszystkie składane dyspozycje są prawidłowe i zgodne z jego intencją.
9. Bank zastrzega sobie prawo do odmowy realizacji dyspozycji, jeżeli zachodzi podejrzenie, że dyspozycja została wydana przez osobę nieuprawnioną. W takim przypadku Bank może zażądać potwierdzenia dyspozycji na piśmie.
10. Za datę złożenia dyspozycji przyjmuje się datę wygenerowaną przez bankowy system obsługi Kredytobiorcy.

## **Rozdział IX Wcześniejsza spłata Kredytu**

### § 26.

1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu:
  - 1) za pośrednictwem BOK,
  - 2) za pośrednictwem Serwisu Transakcyjnego Przedstawiciela dostępnego na stronie internetowej Przedstawiciela,
  - 3) w placówce Przedstawiciela.
2. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty Kredytu nastąpi, w zależności od dyspozycji Kredytobiorcy, zmiana wysokości raty kapitałowo-odsetkowej przy zachowaniu niezmienionego okresu kredytowania lub zmiana okresu kredytowania przy zachowanej wysokości raty kapitałowo-odsetkowej w przypadku rat równych albo zmianę okresu kredytowania przy zachowanej wysokości rat kapitałowych i zmienionej wysokości rat odsetkowych, w przypadku rat malejących.
3. W momencie dokonywania wcześniejszej spłaty części lub całości Kredytu naliczane są odsetki za okres od daty spłaty ostatniej zapłaconej raty do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty włącznie. Kwota przeznaczona przez Kredytobiorcę na spłatę części lub całości kredytu powiększana jest o kwotę odsetek wyliczonych na wyżej określonych zasadach należnych w dniu spłaty.

### § 27.

Zwolnienie prawnych zabezpieczeń kredytu przez Bank następuje w terminie 30 dni roboczych od daty dokonania spłaty całkowitej kwoty do zapłaty wynikającej z Umowy Kredytu zawartej z Bankiem.

## **ROZDZIAŁ X Nieterminowa spłata Kredytu**

### § 28.

1. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłat, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.
2. Od kapitału przeterminowanego Bank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie Kredytowej. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
3. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego Bank podejmuje działania upominawcze. Wypowiedzenie Umowy Kredytu może nastąpić zgodnie z zapisami Umowy Kredytu.

### § 29.

1. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego Bank będzie upoważniony do pobierania należności z tytułu niespłaconego zadłużenia przeterminowanego z rachunków prowadzonych przez Przedstawiciela na rzecz Kredytobiorcy na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Bankowi przez Kredytobiorcę w momencie zawarcia Umowy Kredytu.
2. Pełnomocnictwo wygasa z chwilą całkowitej spłaty zobowiązania wynikającego z Umowy Kredytu.
3. Kredytobiorca zostanie niezwłocznie powiadomiony o dokonaniu pobrania środków z rachunków bankowych o których mowa w ust. 1

### § 30.

1. Bank może wypowiedzieć Umowę Kredytu z 30-dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia Kredytobiorcy upadłością z 7-dniowym okresem wypowiedzenia.

---

<sup>5</sup> Bank, za pośrednictwem komunikatu zamieszczonego na stronie internetowej Przedstawiciela, poinformuje Klientów o udostępnieniu zaktualizowanej wersji serwisu transakcyjnego Przedstawiciela.

2. W następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu całej kwoty wykorzystanego Kredytu wraz z należnymi odsetkami i innymi opłatami.
3. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzytelności Banku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane, a kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.

#### § 31.

1. Wypowiedzenie Umowy Kredytu może nastąpić w przypadkach w niej określonych.
2. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy Kredytu Bank może przystąpić do dochodzenia swoich należności z majątku Kredytobiorcy i posiadanych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.
3. Od dnia następnego po dniu wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego lub po dniu wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Banku z tytułu Umowy Kredytu, Bank może naliczać odsetki ustawowe od całej kwoty zadłużenia.

#### § 32.

1. Spłatę należności z tytułu Umowy Kredytu Bank zalicza w następującej kolejności na:
  - 1) prowizje i opłaty bankowe, oraz koszty związane z Umową Kredytu płatne zgodnie z Taryfą,
  - 2) odsetki od kapitału przeterminowanego,
  - 3) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
  - 4) kapitał przeterminowany,
  - 5) odsetki bieżące.
2. Kwota pozostała po zaspokojeniu powyższych należności może zostać na wniosek klienta przeznaczona na spłatę kapitału jeszcze nie wymagalnego.

### **ROZDZIAŁ XI Korespondencja i obsługa Kredytu przez Przedstawiciela**

#### § 33.

1. Bank powierza wykonywanie czynności związanych z obsługą udzielonego Kredytu Przedstawicielowi. Przedstawiciel jest umocowany do kierowania do Kredytobiorcy oświadczeń i informacji dotyczących Umowy Kredytu, jej wykonania i spłaty.
2. Pisma kierowane do Kredytobiorcy mogą być podpisywane również przez Przedstawiciela działającego w imieniu Banku i wysyłane pod podany Bankowi przez Kredytobiorcę adres korespondencyjny.
3. Wszelkie informacje i dokumenty, które Kredytobiorca zobowiązany jest dostarczyć w wykonaniu obowiązków wynikających z Umowy Kredytu oraz oświadczenia kierowane do Banku powinny być przekazywane Bankowi za pośrednictwem Przedstawiciela na adres podany w Umowie Kredytu.

### **ROZDZIAŁ XII Listy zastawne**

#### § 34.

1. Wierzytelność z tytułu kredytu hipotecznego, może zostać wpisana do Rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, prowadzonego przez mBank Hipoteczny S.A.
2. Informacja, o wpisie wierzytelności do Rejestru jest ujawniana w księdze wieczystej Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu.
3. Wpisanie wierzytelności do Rejestru nie organiczna praw i obowiązków właściciela nieruchomości oraz nie zmienia warunków udzielonego kredytu.

### **ROZDZIAŁ XIII Postanowienia końcowe**

#### § 35.

1. Bank jest uprawniony do kontroli realizacji warunków Umowy Kredytu w okresie jej obowiązywania, a w szczególności do badania zdolności kredytowej i kontroli stanu prawnego i technicznego Nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia kredytu.
2. W przypadku, gdy Kredyt jest obsługiwany prawidłowo a przeprowadzona ocena wskazuje, że nastąpiła utrata zdolności kredytowej Bank może zażądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu zaakceptowanego przez Bank lub zmiany prawnego zabezpieczenia kredytu.

#### § 36.

W przypadku wycofania wniosku kredytowego przez Wnioskodawcę albo odmowy udzielenia kredytu Bank zwraca Wnioskodawcy, na jego wniosek złożony nie później niż przed upływem 3 lat od dnia wycofania wniosku albo poinformowania przez Bank o odmowie udzielenia Kredytu, oryginały dostarczonych przez niego dokumentów stanowiących podstawę rozpatrzenia wniosku kredytowego, pozostawiając sobie kserokopie tych dokumentów, które stanowiły podstawę podjęcia negatywnej decyzji.

#### § 37.

1. Bank może dokonywać zmian Regulaminu w przypadku zmiany warunków świadczenia usług oraz przepisów prawa dotyczących Kredytu. Informacje o zmianach wraz z podaniem dnia wejścia ich w życie oraz informacją o prawie wypowiedzenia Umowy Kredytu są przekazywane Kredytobiorcy na piśmie albo za pomocą elektronicznych

nośników informacji, a w szczególności za pośrednictwem Serwisu Transakcyjnego Przedstawiciela dostępnego ze strony internetowej Przedstawiciela, wiadomości SMS, poczty elektronicznej e-mail, zależnie od rodzaju kanału komunikacji aktywowanego przez Kredytobiorcę.

2. W przypadku zmiany Regulaminu Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nie stanowią zmiany Umowy Kredytu i nie wymagają doręczenia Kredytobiorcy zmiany Regulaminu związane z:
  - 1) uzupełnieniem Regulaminu o nowe produkty i usługi bankowe oferowane przez Bank, dokonane zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach,
  - 2) rozszerzeniem funkcjonalności kanałów dostępu,
  - 3) zmiany funkcjonalności udzielonego Kredytu, jeżeli nie ograniczają one dotychczasowej funkcjonalności Kredytu,
  - 4) wprowadzenie nowych kanałów sprzedaży.

#### § 38.

1. Bank, jako administrator danych osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, informuje:
  - 1/ że będzie przetwarzał dane osobowe Kredytobiorcy w bankowym zbiorze danych w celu wykonania czynności bankowych, których jest stroną,
  - 2/ że podanie danych jest dobrowolne a zarazem niezbędne w celu zawarcia i wykonania Umowy Kredytu,
  - 3/ o prawie dostępu do swoich danych i ich poprawiania,
  - 4/ o prawie zgłaszania sprzeciwu na marketing bezpośredni produktów i usług własnych Banku za pośrednictwem BOK, jak i w placówkach Przedstawiciela,
  - 5/ o możliwości wyrażenia lub odwołania zgody na :
  - 6/ otrzymywanie materiałów marketingowych usług i produktów spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej mBanku S.A. innych niż mBank Hipoteczny S.A.; przesyłanie informacji handlowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem BOK, w placówkach Przedstawiciela oraz w serwisie transakcyjnym Przedstawiciela.
2. Ponadto Bank informuje, iż w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z zawarciem i wykonywaniem Umowy Kredytu oraz w celu realizacji ustawowo określonych uprawnień i obowiązków związanych z wykonywaniem czynności bankowych, może przekazać dane osobowe Kredytobiorcy do:
  - 1/ Związku Banków Polskich z siedzibą w Warszawie ul. Kruczkowskiego 8, który prowadzi system Bankowy Rejestr, adres Biura Obsługi Klienta – ul. Postępu 17a, 02-676 Warszawa,
  - 2/ Biura Informacji Kredytowej z siedzibą w Warszawie ul. Modzelewskiego 77a, adres Centrum Operacyjnej Obsługi Klientów BIK - ul. Postępu 17a, 02-676 Warszawa,
  - 3/ innych instytucji ustawowo upoważnionych do udzielania kredytów w przypadkach, zakresie i celach określonych w ustawie Prawo bankowe.

#### § 39.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, postanowienia Regulaminu rachunków bankowych Przedstawiciela.

#### § 40.

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