



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

Obowiązuje od dnia 5 listopada 2015 r.

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	8
Warunki podpisania Umowy Kredytu	8
Rozdział V	8
Prawne zabezpieczenia	8
Uruchomienie Kredytu	9
ROZDZIAŁ VII	11
Splata Kredytu	11
ROZDZIAŁ VIII	11
Obsługa Kredytu w kanałach obsługi	11
Rozdział IX	12
Wcześniejsza splata Kredytu	12
ROZDZIAŁ X	13
Nieterminowa splata Kredytu	13
ROZDZIAŁ XI	13
Korespondencja i obsługa Kredytu przez Przedstawiciela	13
ROZDZIAŁ XII	14
Listy zastawne	14
ROZDZIAŁ XIII	14
Postanowienia końcowe	14

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.
 - 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 01.01.2015r. wynosi 168.840.228 złotych, działający w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa.
5. Określenia użyte w Regulaminie, oznaczają:
 - 1) **Aktywacja Kanału Dostępu** – umożliwienie dostępu do Przedstawiciela poprzez ustalenie haseł do poszczególnych kanałów dostępu za pośrednictwem BOK lub Internetu.
 - 2) **Aspiro** – Aspiro 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, działający w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa.
 - 3) **Aplikacja Mobilna¹** – 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 01.01.2015r. 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 Przedstawiciela²**, 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 wolnostojący 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 udział powierzchni użytkowej o charakterze biurowym, usługowym, handlowym nieprzekraczającej 10% ogółu powierzchni użytkowej budynku.
 - 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 wyłączność dostępu do danego kanału dostępu.

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

² 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

- 12) **Identyfikator** – nadawany przez Przedstawiciela poufny numer służący do identyfikacji Kredytobiorcy podczas korzystania z usług Banku za pośrednictwem Przedstawiciela.
- 13) **Inwestycja:**
- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowana przez Kredytobiorcę lub przez Dewelopera,
 - budowa lokalu mieszkalnego, realizowana przez Dewelopera,
 - zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego i dokończenie jego budowy,
 - nadbudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - adaptacja pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, modernizacja budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
 - zakup, remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego.
- 14) **Inwestycja realizowana metodą gospodarczą** – inwestycja (budowa) realizowana bez udziału Dewelopera.
- 15) **Kanał Dostępu** – sposób komunikacji Kredytobiorcy z Przedstawicielem, obejmujący: placówki Przedstawiciela, stronę internetową, serwis transakcyjny oraz BOK umożliwiający m.in. wykonanie dyspozycji, dostęp do informacji lub usług bankowych, zawarcie transakcji w trybie i na zasadach określonych w Regulaminach Banku lub Przedstawiciela.
- 16) **Kredyt** – kredyt udzielany na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie.
- 17) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/ z którymi Bank podpisał umowę o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych.
- 18) **Księga wieczysta (KW)** – rejestr publiczny prowadzony przez Sąd Rejonowy, który przedstawia stan prawny nieruchomości położonych na terytorium RP.
- 19) **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.
- 20) **Nieruchomość:**
- budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem, stanowiący odrębny przedmiot własności,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem będącym w użytkowaniu wieczystym,
 - lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność,
 - niezabudowana działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
- 21) **Nieruchomość Mieszkalna** – nieruchomość, która jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
- 22) **Odsetki Memoriałowe** – odsetki naliczone od daty ostatniej spłaty raty kredytu do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty kredytu.
- 23) **Placówka Przedstawiciela** – placówki terenowe Przedstawiciela, które prowadzą obsługę klientów. Bank udostępnia dane teleadresowe placówek Przedstawiciela za pośrednictwem Strony Internetowej Przedstawiciela oraz za pośrednictwem BOK.
- 24) **Polisa** – dokument potwierdzający zawarcie z Ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
- 25) **Prawne Zabezpieczenie Kredytu** – prawna forma zabezpieczenia wiarygodności Banku z tytułu udzielonego kredytu, przyjmowana zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu i niniejszego Regulaminu.
- 26) **Promesa Kredytowa** – dokument potwierdzający zobowiązanie Banku do udzielenia kredytu po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie.
- 27) **Rachunek Bankowy** – rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Przedstawiciela w złotych, na zasadach określonych w Regulaminie Rachunków Bankowych.
- 28) **Rachunek Kredytowy** – rachunek prowadzony przez Przedstawiciela w złotych, służący do:
- spłaty Kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku Bankowego Przedstawiciela,
 - zapłaty opłat z tytułu ubezpieczeń oraz opłat i prowizji pobieranych w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu, jeśli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku Bankowego.
- 29) **Regulamin** – niniejszy Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych mBanku Hipotecznego S.A.
- 30) **Regulamin Rachunków Bankowych** – Regulamin otwierania i prowadzenia bankowych rachunków dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
- 31) **Rejestr** - Rejestr wiarygodności stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych prowadzony i przechowywany przez Bank na podstawie wzoru określonego przez Komisję Nadzoru Finansowego.
- 32) **Serwis Transakcyjny Przedstawiciela** - informatyczny system transakcyjny dostępny po zalogowaniu na stronie internetowej mBanku S.A. lub za pośrednictwem aplikacji mobilnej mBanku S.A.
- 33) **Strona Internetowa Przedstawiciela** – strona internetowa mBanku dostępna w Internecie pod adresem www.mbank.pl.
- 34) **Strona Internetowa Banku** – strona internetowa Banku dostępna w Internecie pod adresem www.mhipoteczny.pl.
- 35) **Stawka Bazowa** – stawka rynkowa WIBOR 3M aktualizowana przez Bank w sposób określony w Umowie Kredytu.
- 36) **Stopa Referencyjna** – stawka rynkowa WIBOR pochodząca z publicznie dostępnego źródła zwana również stopą bazową. W umowie kredytu określana również pojęciem stawki referencyjnej.
- 37) **Tabela Funkcjonalności Kanałów Dostępu** – tabela, zawierająca szczegółowy zakres i zasady korzystania z usług Przedstawiciela, za pośrednictwem poszczególnych kanałów dostępu.

- 38) **Tabela oprocentowania** – dokument określający wysokość oraz rodzaj obowiązujących w Banku stóp procentowych, dalej jako Tabela.
- 39) **Taryfa** - dokument określający wysokość prowizji i opłat związanych z wykonywaniem czynności bankowych oraz innych czynności, w tym związanych z udzieleniem i obsługą Kredytu, publikowana na stronie internetowej Banku i Przedstawiciela oraz udostępniana w Placówkach Przedstawiciela.
- 40) **Transza** – część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie Kredytu.
- 41) **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).
- 42) **Ubezpieczenie Pomostowe** - (spłaty kredytu na okres przejściowy) ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty Kredytu do dnia wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej.
- 43) **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.
- 44) **Umowa Kredytu** – umowa o kredyt mieszkaniowy zabezpieczony hipoteką lub inny kredyt zabezpieczony hipoteką.
- 45) **Uruchomienie Kredytu** – postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w Umowie Kredytu.
- 46) **Wartość Nieruchomości** – wartość wskazana w oparciu o analizę dokumentacji dotyczącej nieruchomości oraz informacje pochodzące z dostępnych baz cen transakcyjnych i innych dostępnych źródeł informacji o rynku nieruchomości.
- 47) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** – kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona na finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania.
- 48) **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, wskazaną w Umowie Kredytu.
- 49) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca/ wspólnie ubiegające się o Kredyt.
- 50) **Zadłużenie Przeteterminowane** – niespłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego kredytu tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności.
- 51) **Zbywca** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość.
- 52) **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 przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 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.

1. Wyplata kredytu może nastąpić jednorazowo lub w transzach.
2. 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,
 - 4) zdolność kredytową.

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 zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu i niniejszego Regulaminu lub indywidualnie uzgodnionego z Bankiem,
 - 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 przez Bank Ubezpieczeniem Niskiego Wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) w części stanowiącej różnicę pomiędzy Wymaganym przez Bank Wkładem Własnym, a Wkładem własnym wniesionym przez Kredytobiorcę (niski wkład), zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu i niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku objęcia Kredytu ubezpieczeniem NWW przez Bank:
 - 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 należne od tej kwoty:
 - 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.
 - 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) dokonania oceny nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie kredytu przez Bank,
 - 2) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
 - 3) podatku od czynności cywilnoprawnych,
 - 4) opłat urzędowych,
 - 5) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
 - 6) prowizji i opłat wynikających z Taryfy, w tym opłaty za dokonanie przez Bank oceny każdej nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu.³
5. Na potrzeby ustalenia wysokości kosztów dokonania przez Bank oceny nieruchomości, o których mowa w ust. 4 pkt. 6, Bank wyróżnia 3 kategorie nieruchomości:
 - 1) typową nieruchomość mieszkalną, którą jest:
 - a) lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 110 m² wraz z przynależnymi pomieszczeniami (typu garaż, miejsce postojowe),
 - b) dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m² (także w trakcie budowy) wraz z garażem w bryle budynku,
 - c) budowlana działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni nie przekraczającej 5000 m²,
 - 2) nietypowa nieruchomość, którą jest nieruchomość nie spełniająca kryteriów typowej nieruchomości mieszkalnej wskazanej w pkt. 1.

§ 6.

³ Bank, za pośrednictwem komunikatu zamieszczonego na Stronie Internetowej Przedstawiciela, poinformuje Klientów o wprowadzeniu do Taryfy opłaty za dokonanie przez Bank oceny nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu (od każdej nieruchomości).

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 mieszkalnej⁴ 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 urzędzoną 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).
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) 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, które powinny być dołączone do wniosku kredytowego w związku z celem i przedmiotem kredytowania oraz rodzajem zabezpieczenia,
 - 8) dokumenty niezbędne do oceny nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie kredytu.

§ 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. O każdej zmianie oprocentowania Bank powiadomi Kredytobiorcę w sposób określony w Umowie Kredytu.
4. Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty w wysokości określonej w Taryfie.
5. Taryfa określająca wysokość opłat i prowizji za wykonywanie czynności bankowych oraz opłat za wykonywanie innych czynności, może zostać zmieniona przez Bank w okresie obowiązywania Umowy, etapowo lub jednorazowo, w terminie 12 miesięcy od wystąpienia co najmniej jednej z niżej wskazanych ważnych przyczyn:
 - 1) gdy zmianie ulegnie co najmniej jedna ze stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski (NBP), w tym Radę Polityki Pieniężnej:
 - a) stopa lombardowa,
 - b) stopa rezerwy obowiązkowej,
 - 2) gdy zmianie ulegnie stopa WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym,
 - 3) gdy zmianie ulegnie którykolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny,
 - 4) gdy zmianie ulegnie wysokość przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez GUS,

⁴ 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.

- 5) gdy Bank będzie zobowiązany na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, decyzji, rekomendacji lub zaleceń organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym, finansowym lub konsumenckim bądź unormowań dotyczących standardów rachunkowości do zmiany kapitałów Banku, w tym kapitału zakładowego, do zmiany lub utworzenia funduszy własnych, w tym funduszy rezerwowych, do zmiany lub utworzenia rezerw lub odpisów, do zapłaty obowiązkowych opłat, podatków lub innych należności publicznoprawnych,
 - 6) w przypadku wprowadzenia nowych lub zmiany istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 7) w przypadku zmiany lub pojawienia się nowych interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa na skutek orzeczeń sądów lub decyzji, rekomendacji, wytycznych lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i organów władzy i administracji publicznej,
 - 8) w przypadku wprowadzenia do oferty Banku lub wycofania z oferty Banku produktów, a także w przypadku rozszerzenia lub zmiany funkcjonalności produktów.
6. Dana opłata lub prowizja nie może wzrosnąć o więcej niż 200% w stosunku do jej dotychczasowej wysokości.
 7. Ograniczenia wskazanego w ust. 3 nie stosuje się do zmiany Taryfy prowizji i opłat polegającej na:
 - 1) wprowadzeniu nowej opłaty i prowizji,
 - 2) podwyższeniu opłaty lub prowizji, której wartość wynosiła 0 zł lub 0%.
 8. Zmiana Taryfy prowizji i opłat w przypadku zmiany wskaźników wskazanych w ust. 5 pkt. 1a następuje w kierunku przeciwnym do zmiany tych wskaźników; w przypadku zmiany wskaźników wskazanych w ust. 5 pkt. 1b), 2, 3, 4 następuje w kierunku zgodnym ze zmianą tych wskaźników.
 9. Bank informuje o zmianie Taryfy prowizji i opłat w sposób określony w Umowie Kredytu.
 10. Taryfa dostępna jest na Stronie Internetowej Banku oraz Stronie Internetowej Przedstawiciela, a także w Placówkach Przedstawiciela.
 11. Bank przekazuje Kredytobiorcy harmonogram spłat, w którym określa wysokość i termin spłaty rat Kredytu.
 12. 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.

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 zawarcia Umowy Kredytu.
2. Wnioskodawca może wystąpić o wydanie Promesy Kredytowej. Warunkiem wydania promesy kredytowej przez Bank jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej oraz wniesienie prowizji za wystawienie 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 Kredytobiorcy 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. 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. 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 ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie umożliwiającym zachowanie ciągłości ubezpieczenia, oraz do każdorazowego, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy Kredytu, przelania praw z umowy ubezpieczenia na Bank, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami. Niezależnie od powyższego Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku polisy ubezpieczeniowej oraz w przypadku zmiany ubezpieczyciela lub niezachowania ciągłości w ubezpieczeniu także umowy cesji, nie później niż w ostatnim dniu okresu ochrony ubezpieczeniowej. 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, osuwanie się ziemi, zapadanie się ziemi, powódź. W przypadku nieudokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 oraz potwierdzenia opłacenia składki 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. W przypadku udokumentowania przez Kredytobiorcę, po wygaśnięciu ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, potwierdzenia zawarcia nowego ubezpieczenia wraz z umową cesji na rzecz Banku, Bank zwraca Kredytobiorcy poniesiony przez niego koszt ubezpieczenia zawartego przez Bank na podstawie zgody Kredytobiorcy wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu lub w odrębnym oświadczeniu pod warunkiem zachowania ciągłości w ubezpieczeniu.

§ 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) ubezpieczenia 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) zawarciu Umowy Kredytu,
- 2) opłaceniu prowizji za udzielenie Kredytu oraz opłat związanych z udzieleniem i uruchomieniem Kredytu w wysokości określonej w Taryfie, w tym kosztów dokonania przez Bank oceny każdej nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia oraz 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 urzędową księgę wieczystą – kopii wniosku o wpisanie hipoteki/hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej,
 - b) w przypadku, gdy nieruchomość nie posiada urzędowej księgi wieczystej – kopii wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpisanie hipoteki/hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej.
 Kopie powinny posiadać adnotację o dacie wpływu pisma do 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 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 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 wskazane w Umowie Kredytu.
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.⁵ 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.

⁵ 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).

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 wskazanym w Umowie Kredytu.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2 lub 3 Umowa Kredytu wygasa.
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 Kredytu, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu,
- 2) zaistniała zmiana stanu prawnego uniemożliwiająca skuteczne ustanowienie zabezpieczenia Kredytu w sposób określony w Umowie Kredytu,
- 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 Kredytu na łączny okres nie dłuższy niż 12 miesięcy możliwy do wykorzystania w każdym 5 letnim okresie trwania Umowy Kredytu.
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 Kredytu.
5. 5-letni okres, o którym mowa w ust. 2 rozpoczyna się w dniu zawarcia aneksu do Umowy Kredytu wprowadzającego po raz pierwszy odroczenie spłaty kapitału.
6. Wprowadzenie odroczenia w spłacie kapitału nie powoduje wydłużenia okresu kredytowania.

§ 23.

1. Spłata Kredytu może następować przez pobieranie środków pieniężnych z Rachunku Bankowego lub Rachunku Kredytowego.
2. Wpłat 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.

ROZDZIAŁ VIII Obsługa Kredytu w kanałach obsługi

§ 25.

1. Kredytobiorca posiadający Rachunek Bankowy uzyskuje dostęp do Kredytu za pośrednictwem zdefiniowanych przez Przedstawiciela kanałów dostępu do Rachunku Bankowego.
2. Kredytobiorca nie posiadający Rachunku Bankowego 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 dysponujący Rachunkiem Kredytowym otrzymuje niepowtarzalny numer identyfikacyjny, który jest poufny i nie może być ujawniany osobom trzecim. W procesie aktywacji Kredytobiorca dysponujący rachunkiem 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 Strony Internetowej Przedstawiciela.
 - 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.
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 identyfikacyjne 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 spłaty kredytu oraz zapłaty opłat i prowizji należnych Bankowi zgodnie z Taryfą.
 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. Bank informuje, że dyspozycje składane za pośrednictwem BOK Przedstawiciela, o których mowa w ust. 4 pkt a), są nagrywane. Bank oświadcza, 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 konsumenckim 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.
 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 otrzymania dyspozycji przez Bank.

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.

Bank wystawia dokumenty potwierdzające spłatę Kredytu i zawierające zgodę Banku na zwolnienie zabezpieczeń Kredytu w terminie 30 dni od daty całkowitej spłaty należności wynikających z Umowy.

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 Przeteterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału jako kapitał przeteterminowany.
2. Od kapitału przeteterminowanego Bank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeteterminowanego, określonej w Umowie Kredytu. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeteterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
3. W przypadku powstania zadłużenia przeteterminowanego Bank podejmuje działania upominawcze. Wypowiedzenie Umowy Kredytu może nastąpić zgodnie z zapisami Umowy Kredytu.

§ 29.

1. W przypadku powstania Zadłużenia Przeteterminowanego Bank będzie upoważniony do pobierania należności z tytułu niespłaconego Zadłużenia Przeteterminowanego 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 w przypadkach określonych w Umowie Kredytu z 30-dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia Kredytobiorcy upadłością z 7-dniowym okresem wypowiedzenia.
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 przeteterminowane, a kwota kapitału jako kapitał przeteterminowany.

§ 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 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 przeteterminowanego,
 - 3) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
 - 4) kapitał przeteterminowany,
 - 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 celu wykonania 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 Bank.
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 z ważnych przyczyn, którymi są następujące okoliczności dotyczące produktów i usług świadczonych przez Bank na podstawie Regulaminu oraz Umowy kredytu:
 - 1) wprowadzenie nowych lub zmiana istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 2) zmiany lub pojawienie się nowych interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa na skutek orzeczeń sądów lub decyzji, rekomendacji, wytycznych lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i organów władzy i administracji publicznej,
 - 3) zmiany warunków rynkowych wynikające z postępu technicznego, technologicznego i informatycznego,
 - 4) wprowadzenie do oferty Banku lub wycofanie z oferty Banku produktów,
 - 5) zmiana nazwy marketingowej produktów,
 - 6) rozszerzenie lub zmiana funkcjonalności istniejących produktów oraz zmiany systemu informatycznego,
 - 7) konieczność sprostowania omyłek pisarskich, rachunkowych, a także zapewnienia jednoznaczności postanowień Regulaminu, nie zwiększająca zakresu obowiązków i nie zmniejszająca zakresu uprawnień Kredytobiorcy.

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 elektronicznego nośnika informacji za pośrednictwem wiadomości SMS, poczty elektronicznej e-mail.

1. W przypadku zmiany Regulaminu Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. 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 :
 - a) otrzymywanie materiałów marketingowych usług i produktów spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej mBanku S.A. innych niż Bank,
 - b) 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.