

# Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.<sup>1</sup>

Obowiązuje od dnia 22 lipca 2017r.



**mBank.pl** | **801 300 800**

<sup>1</sup> „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.” zastępuje dotychczasowe regulaminy: „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych” obowiązujący Klientów mBanku, „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych” obowiązujący Klientów mBanku – dawnego MultiBanku, „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych” oraz „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach MultiPlanów hipotecznych”, które z dniem 18 grudnia 2013r. tracą moc wiążącą.

## Spis treści:

<b>ROZDZIAŁ I</b> .....	3
<b>Postanowienia Ogólne</b> .....	3
<b>ROZDZIAŁ II</b> .....	6
<b>Zasady udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych</b> .....	6
<b>ROZDZIAŁ III</b> .....	9
<b>Zasady udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych - w ramach kredytu preferencyjnego- „RODZINA NA SWOIM”</b> .....	9
<b>ROZDZIAŁ IV</b> .....	12
<b>Opłaty i harmonogramy</b> .....	12
<b>ROZDZIAŁ V</b> .....	13
<b>Warunki podpisania Umowy kredytu</b> .....	13
<b>ROZDZIAŁ VI</b> .....	13
<b>Prawne zabezpieczenia</b> .....	13
<b>ROZDZIAŁ VII</b> .....	15
<b>Uruchomienie kredytu</b> .....	15
<b>ROZDZIAŁ VIII</b> .....	16
<b>Splata kredytu</b> .....	16
<b>ROZDZIAŁ IX</b> .....	17
<b>Splata kredytu w walucie waloryzacji</b> .....	17
<b>ROZDZIAŁ X</b> .....	18
<b>Wcześniejsza splata kredytu</b> .....	18
<b>ROZDZIAŁ XI</b> .....	18
<b>Nieterminowa splata kredytu</b> .....	18
<b>ROZDZIAŁ XII</b> .....	19
<b>Przewalutowanie</b> .....	19
<b>ROZDZIAŁ XIII</b> .....	20
<b>Postanowienia końcowe</b> .....	20

## ROZDZIAŁ I

### Postanowienia Ogólne

1. Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A., zwany dalej Regulaminem, określa podstawowe zasady udzielania przez mBank S.A. osobom fizycznym kredytów na cele mieszkaniowe w tym kredytu preferencyjnego – Rodzina na swoim oraz innych kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką.
2. Szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytu.
3. W przypadkach, gdy nie zastrzeżono inaczej, postanowienia Regulaminu dotyczące Kredytobiorcy mają odpowiednie zastosowanie do Docelowego Kredytobiorcy, a postanowienia dotyczące kredytu do kredytu preferencyjnego – Rodzina na swoim.
4. 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 Banku dostępnym na stronie internetowej Banku albo numerem wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego lub wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny.
5. Określenia użyte w Regulaminie oznaczają:
  - 1) **Agent** - osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną działająca w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa. Agent w rozumieniu Regulaminu nie oznacza przedsiębiorcy o którym mowa w art. 4 pkt 1) ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednika kredytu hipotecznego i agentami.
  - 2) **mFinanse** - mFinanse S.A., z siedzibą w Łodzi przy ul. Fabrycznej 17, 90-344 Łódź, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000240238, nr NIP 725-190-36-31 działający w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa.
  - 3) **Aktywacja kanału dostępu** - umożliwienie dostępu do Banku poprzez ustalenie haseł do poszczególnych kanałów dostępu za pośrednictwem BOK lub Internetu.
  - 4) **Aplikacja mobilna** - aplikacja umożliwiająca dostęp do serwisu transakcyjnego Banku za pośrednictwem urządzenia mobilnego. Bank udostępnia szczegółowe informacje dotyczące aplikacji mobilnej i rodzaju dyspozycji możliwych do realizacji za jej pośrednictwem na stronie internetowej Banku oraz za pośrednictwem BOK.
  - 5) **Bank** - 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 01.01.2017r. wynosi 169.120.508 zł.
  - 6) **BOK - Biuro Obsługi Klientów**, umożliwiający składanie reklamacji, wykonywanie 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 lub połączenia audio, video oraz czatu realizowanego za pośrednictwem strony internetowej Banku 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 udział powierzchni użytkowej o charakterze biurowym, usługowym, handlowym nieprzekraczającej 10% ogółu powierzchni użytkowej budynku.
  - 8) **BGK** - Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, działający na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003r. o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz statutu stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 11 maja 2010r. w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego.
  - 9) **Data zakończenia inwestycji:**
    - w przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera jest to data zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego,
    - w przypadku inwestycji realizowanej systemem gospodarczym jest to data zgłoszenia zakończenia inwestycji właściciemu organowi, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.
  - 10) **Deweloper** - przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. 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.
  - 11) **Docelowy Kredytobiorca** - oboje małżonkowie, osoba samotnie wychowująca przynajmniej jedno małoletnie dziecko lub dziecko bez względu na wiek na które pobierany jest zasiłek pielęgnacyjny lub dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się, zgodnie z zapisem art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw, osoba nie pozostająca w związku małżeńskim nie będąca osobą samotnie wychowującą dziecko.
  - 12) **Dopłata** - część odsetek od kredytu preferencyjnego należnych Bankowi i pokrywanych z Funduszu Dopłat. Wysokość dopłat stanowi równowartość 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.
  - 13) **Dzień roboczy** - dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
  - 14) **Fundusz Dopłat** - fundusz, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.
  - 15) **Hasło** –to poufnie ustalane i znane jedynie Kredytobiorcy wyrażenie, ciąg znaków lub liczb, które wraz z identyfikatorem umożliwia wyłączność dostępu do danego kanału dostępu.

- 16) **Hasło jednorazowe** – poufne i znane jedynie Kredytobiorcy jednorazowe hasło, w tym kod SMS, komunikat prezentowany w aplikacji mobilnej (tzw. Mobilna autoryzacja) lub inna wskazana przez Bank forma hasła jednorazowego służące do:
- autoryzacji transakcji kartowych realizowanych na podstawie zlecenia płatniczego złożonego za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku lub innego kanału dostępu,
  - potwierdzenia dyspozycji składanych przez Kredytobiorcę za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku lub innego kanału dostępu,
  - akceptacji oferty zawarcia umowy za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku lub innego kanału dostępu.
- 17) **Identyfikator** - nadawany przez Bank poufny numer służący do identyfikacji Kredytobiorcy podczas korzystania z usług Banku.
- 18) **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,
  - remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 19) **Inwestycja realizowana metodą gospodarczą** – inwestycja (budowa) realizowana bez udziału Dewelopera.
- 20) **Kanał dostępu** - sposób komunikacji Kredytobiorcy z Bankiem, obejmujący: placówki Banku, 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.
- 21) **Kredyt preferencyjny – Rodzina na Swoim** - kredyt udzielony przez Bank, do oprocentowania, którego stosowane są dopłaty na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, udzielony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych Docelowego Kredytobiorcy.
- 22) **Kredyt** - kredyt lub pożyczka udzielony/a na warunkach określonych w Umowie kredytu i Regulaminie.
- 23) **Kredytobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/z którymi Bank podpisał umowę o:
- kredyt hipoteczny dla osób fizycznych
  - pożyczkę hipoteczną dla osób fizycznych
  - preferencyjny kredyt hipoteczny dla osób fizycznych – Rodzina na Swoim (dot. przypadków, w których oprócz Docelowego Kredytobiorcy stroną umowy kredytu są: zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie Docelowego Kredytobiorcy).
- 24) **Księga wieczysta** – rejestr publiczny prowadzony przez Sądy Rejonowe, który przedstawia stan prawny nieruchomości położonych na terytorium RP.
- 25) **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.
- 26) **Lokal użytkowy** - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń o statusie odrębnej własności lokalu, nie będące lokalem mieszkalnym, przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze usługowym, handlowym lub biurowym.
- 27) **LTV**- stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu.
- 28) **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,
  - niezbudowana działka gruntu, stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
- 29) **Nieruchomość mieszkalna** - nieruchomość, która jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
- 30) **Numer PIN do aplikacji mobilnej** - ustalany samodzielnie przez Kredytobiorcę poufny i znany jedynie jemu ciąg cyfr, który umożliwia wyłącznie dostęp do serwisu transakcyjnego Banku za pośrednictwem aplikacji mobilnej na wskazanym przez Kredytobiorcę telefonie lub innym urządzeniu mobilnym; służy do potwierdzenia dyspozycji, identyfikacji Kredytobiorcy.
- 31) **Odsetki memoriałowe** - odsetki naliczone od daty ostatniej spłaty raty kredytu do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty kredytu lub dzień przewalutowania kredytu włącznie.
- 32) **Osoba samotnie wychowująca dziecko** - jeden z rodziców albo opiekun prawny, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację w rozumieniu odrębnych przepisów lub osobą pozostającą w związku małżeńskim, jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności.
- 33) **Placówka Banku** - jednostka organizacyjna Banku prowadząca obsługę klientów. Bank udostępnia dane adresowe placówek Banku za pośrednictwem strony internetowej Banku oraz BOK.
- 34) **Podstawa naliczenia dopłaty:**
- pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego w przypadku kredytu udzielonego na lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza powierzchni bazowej,
  - część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego stanowiącej równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika udziału powierzchni bazowej w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza powierzchnię bazową.
- Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.
- 35) **Polisa** – dokument potwierdzający zawarcie z Ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
- 36) **Powierzchnia bazowa** - powierzchnia użytkowa wynosząca dla lokalu mieszkalnego 50 m<sup>2</sup> albo 30 m<sup>2</sup> (w przypadku, gdy kredyt preferencyjny Rodzina na Swoim udzielany jest osobie nie pozostającej w związku małżeńskim nie będącej osobą samotnie wychowującą dziecko), a dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 70 m<sup>2</sup>.

- 37) **Prawne zabezpieczenie kredytu** - prawna forma zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu udzielonego kredytu, przyjmowana zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu i niniejszego Regulaminu.
- 38) **Promesa kredytowa** - dokument potwierdzający zobowiązanie Banku do udzielenia kredytu po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie.
- 39) **Rachunek bankowy** - rachunek rozliczeniowo - oszczędnościowy służący do przechowywania środków pieniężnych oraz przeprowadzania rozliczeń, prowadzony przez Bank w złotych na zasadach określonych w Regulaminie rachunków bankowych, zwany też rachunkiem rozliczeniowo - oszczędnościowym.
- 40) **Rachunek bilansujący** - rachunek oszczędnościowy, połączony z rachunkiem bankowym. Rachunek bilansujący jest otwierany Kredytobiorcy, dla którego została aktywowana usługa mechanizm bilansujący na podstawie Umowy kredytu lub dyspozycji złożonej za pośrednictwem Biura Obsługi Klientów.
- 41) **Rachunek kredytowy** - rachunek prowadzony przez Bank w złotych, służący do:
  - spłaty kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku bankowego lub Rachunku walutowego,
  - zapłaty opłat z tytułu ubezpieczeń, oraz opłat i prowizji pobieranych przez Bank w zw. z wykonywaniem Umowy kredytu, jeśli spłata rat kredytu zgodnie z Umową kredytu nie następuje z Rachunku bankowego.
- 42) **Rachunek kredytowy walutowy** - rachunek prowadzony przez Bank w walucie waloryzacji kredytu, służący do spłaty kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje bezpośrednio z rachunku walutowego prowadzonego w walucie waloryzacji kredytu.
- 43) **Rachunek walutowy** - rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Bank w walucie obcej zgodnie z Regulaminem rachunków bankowych służący do spłaty kredytu w przypadku, gdy spłata odbywa się bezpośrednio w walucie waloryzacji kredytu.
- 44) **Regulamin rachunków bankowych** - Regulamin otwierania i prowadzenia bankowych rachunków dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. (mBank)
- 45) **Rzeczoznawca majątkowy** - osoba posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, przeszkoloną dla sektora bankowego w zakresie wyceny nieruchomości przeznaczonych na zabezpieczenie wierzytelności.
- 46) **Serwis transakcyjny Banku** - informatyczny system transakcyjny Banku dostępny po zalogowaniu na stronie internetowej Banku lub za pośrednictwem aplikacji mobilnej.
- 47) **Spread walutowy** - różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej ogłaszany przez mBank S.A. w Tabeli kursowej Banku dostępnej na stronie internetowej Banku.
- 48) **Stopa referencyjna BGK** - zmienna stopa procentowa, stanowiąca podstawę ustalenia wysokości dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych, równa przeciętnej stopie WIBOR trzymiesięczny, obliczana jako średnia arytmetyczna notowań w kwartale poprzedzającym dany kwartał, powiększona o 2 punkty procentowe, publikowana przez BGK w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.bgk.com.pl](http://www.bgk.com.pl).
- 49) **Strona internetowa Banku** - strona internetowa Banku dostępna w Internecie pod adresem [www.mbank.pl](http://www.mbank.pl).
- 50) **Stawka bazowa** - stawka rynkowa 1M lub 3M przyjęta dla odpowiedniej waluty kredytu: WIBOR, LIBOR, EURIBOR i aktualizowana przez Bank w zależności od zmian tych stawek rynkowych w sposób określony w Umowie Kredytu.
- 51) **Stopa referencyjna** - stawka rynkowa 1M lub 3M przyjęta dla odpowiedniej waluty kredytu: WIBOR, LIBOR, EURIBOR i pochodząca z publicznie dostępnego źródła zwana również stopą bazową. W Umowie kredytu określana również pojęciem stawki referencyjnej.
- 52) **Średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych** - iloczyn średniej arytmetycznej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązujących dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na który ma być udzielony kredyt preferencyjny oraz współczynnika:
  - 1,0 - dla będących w budowie lub nowo wybudowanych domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, jeżeli ich pierwszym użytkownikiem będzie Docelowy Kredytobiorca lub
  - 0,8 - dla pozostałych domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.
- 53) **Tabela Funkcjonalności Kanałów Dostępu** - tabela, zawierająca szczegółowy zakres i zasady korzystania z usług Banku, za pośrednictwem poszczególnych kanałów dostępu.
- 54) **Tabela kursowa Banku** - tabela kursów kupna i sprzedaży walut obcych mBanku S.A. dostępna na stronie internetowej Banku.
- 55) **Tabela oprocentowania** - dokument określający wysokość oraz rodzaj obowiązujących w Banku stóp procentowych, dalej jako Tabela.
- 56) **Taryfa** - Taryfa określająca 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 udostępniana w placówkach Banku.
- 57) **Transza** - część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie kredytu.
- 58) **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).
- 59) **Ubezpieczenie pomostowe (spłaty kredytu na okres przejściowy)** - ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty Kredytu w okresie od dnia jego wypłaty, maksymalnie do dnia wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej.
- 60) **Umowa kredytu** - umowa o kredyt mieszkaniowy / kredyt konsolidacyjny / kredyt preferencyjny/ pożyczkę hipoteczną.
- 61) **Uruchomienie kredytu** - postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w umowie.
- 62) **Ustawa o finansowym wsparciu rodzin** - ustawa z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania.
- 63) **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.
- 64) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** - kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona w finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania.

- 65) **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.
- 66) **Wnioskodawca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca/ubiegające się wspólnie o kredyt.
- 67) **Zadłużenie przeterminowane** - nie spłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego kredytu tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności.
- 68) **Zbywca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomości lub ograniczone prawo rzeczowe.
- 69) **Zdarzenie ubezpieczeniowe** – wypowiedzenie Umowy kredytu – pojęcie zdefiniowane na potrzeby ubezpieczeń określonych w par. 7, 27 i 32.
- 70) **Zdolność kredytowa** - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.
- 71) **Zmiana waluty spłaty** - zmiana waluty, w której spłacany jest kredyt, z waluty waloryzacji kredytu na złote.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych

#### § 1

1. Bank udziela Kredytów w złotych.
2. Bank udziela Kredytów Wnioskodawcom uzyskującym dochód w złotych.
3. Bank nie udziela Kredytów Wnioskodawcom uzyskującym dochód w innej walucie niż złoty ani Wnioskodawcom, którzy nie uzyskują dochodu w złotych pozwalającego na spłatę kredytu, choćby posiadali środki finansowe lub aktywa.
4. Bank nie udziela kredytów w walutach obcych i nie zawiera umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

#### § 2

1. Postanowienia Regulaminu dotyczące usługi mechanizm bilansujący stosuje się do umów kredytu zawartych w oparciu o wnioski o kredyty i pożyczki w opcji z usługą mechanizm bilansujący złożone w Banku do dnia 19 stycznia 2015r.<sup>2</sup>
2. Działanie mechanizmu bilansującego polega na automatycznym przekazywaniu nadwyżki środków z rachunku bankowego na rachunek bilansujący, w przypadku, gdy została przekroczona kwota progowa ustalona na rachunku bankowym oraz na automatycznym uzupełnianiu niedoboru środków na rachunku bankowym z rachunku bilansującego w sytuacji, gdy stan środków na rachunku bankowym jest niższy od ustalonej kwoty progowej na rachunku bilansującym. Środki zgromadzone na rachunku bilansującym nie są oprocentowane.
3. Warunkiem skorzystania z oferty kredytu/ pożyczki z usługą mechanizm bilansujący jest:
  - 1) zaciągnięcie kredytu na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie,
  - 2) założenie rachunku bankowego, z którego odbywać się będzie spłata rat kredytu, połączonego z rachunkiem bilansującym lub jeśli Kredytobiorca już posiada rachunek bankowy, połączenie istniejącego rachunku bankowego z rachunkiem bilansującym,
  - 3) ustalenie progu (kwoty progowej) przekazywania środków z rachunku bankowego na rachunek bilansujący.
4. Minimalna kwota progowa (wartość progu) środków pieniężnych na rachunku bankowym, powyżej której środki pieniężne są przekazywane na rachunek bilansujący nie może być niższa niż:
  - 1) najwyższa rata kapitałowo-odsetkowa wynikająca z harmonogramu spłat kredytu lub suma najwyższych rat kapitałowo – odsetkowych wynikających z harmonogramów spłat kredytów, w przypadku, gdy Kredytobiorca posiada więcej niż jeden kredyt połączony z tym samym rachunkiem bankowym, co pozostałe kredyty, i którego termin spłaty raty przypada na ten sam dzień, co terminy pozostałych kredytów oraz
  - 2) kwota minimalna ustalona przez Bank i podawana posiadaczom rachunku bankowego za pośrednictwem Biura Obsługi Klientów lub strony internetowej Banku.
5. Maksymalna kwota środków ulokowanych na rachunku bilansującym nie może przekraczać aktualnej kwoty zadłużenia z tytułu kredytu, do którego aktywowano usługę mechanizm bilansujący. Środki powyżej tej kwoty są automatycznie przekazywane z powrotem na rachunek bankowy.
6. Jeden rachunek bankowy może być połączony tylko z jednym rachunkiem bilansującym.
7. W przypadku, gdy z rachunku bankowego, który ma być połączony z rachunkiem bilansującym, spłacanych jest kilka kredytów udzielonych w złotych, mechanizm bilansujący może być udostępniony tylko dla jednego z tych kredytów.
8. Do usługi mechanizm bilansujący Kredytobiorca może przystąpić wyłącznie raz, w chwili składania wniosku o kredyt. Przystąpienie do usługi mechanizm bilansujący w trakcie obowiązywania Umowy kredytu jest możliwe za odrębną zgodą Banku i wymaga złożenia dyspozycji przez Kredytobiorcę o jej aktywację. Za aktywację usługi bilansowania w trakcie obowiązywania umowy kredytu Bank pobierze prowizję w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu aktywacji.
9. Usługa mechanizm bilansujący jest aktywowana następnego dnia po uruchomieniu kredytu lub kolejnego dnia po otwarciu rachunku bilansującego – jeżeli usługa mechanizm bilansujący jest aktywowana w trakcie trwania Umowy kredytu.
10. Kontrola wysokości salda odbywa się codziennie po godzinie 00:00.
11. W przypadku zmiany oprocentowania kredytu kwota progu na rachunku bankowym nie jest aktualizowana. Kredytobiorca może dokonać zmiany wysokości progu na rachunku bankowym w dowolnym czasie za pośrednictwem Biura Obsługi Klienta z uwzględnieniem zapisów niniejszego Regulaminu.
12. Rezygnacja z usługi mechanizm bilansujący w trakcie obowiązywania Umowy kredytu może zostać złożona przez Kredytobiorcę w każdym czasie. Oświadczenie Kredytobiorcy w powyższym zakresie wymaga formy pisemnej.

<sup>2</sup> Od dnia 20 stycznia 2015r. nie przyjmuje wniosków o kredyt/ pożyczkę w złotych z usługą mechanizm bilansujący.

Rezygnacja z usługi bilansowania zadłużenia skutkuje zamknięciem rachunku bilansującego. Rachunek bilansujący zamykany jest również z chwilą całkowitej spłaty kredytu hipotecznego. Klient, który zrezygnował z usługi mechanizm bilansujący nie może z niej ponownie skorzystać.

13. Dyspozycje:

- 1) przelewów (w tym przelewów z datą przyszłą)
- 2) zleceń stałych,
- 3) poleceń zapłaty,
- 4) spłaty raty kredytu gotówkowego Banku,
- 5) spłaty zadłużenia karty kredytowej Banku

z rachunku bankowego z aktywnym mechanizmem bilansującym, na kwotę nie wyższą, niż wysokość ustalonego progu, są realizowane w dniu, na który zostały zlecone, o ile na rachunku bankowym są środki w wystarczającej wysokości do zrealizowania tych dyspozycji.

14. W przypadku, gdy kwota dyspozycji określonych w ust. 13 pkt. 1, 2 i 3 przekracza wysokość ustalonego progu, Posiadacz rachunku jest zobowiązany zapewnić odpowiednią kwotę środków na zrealizowanie tych dyspozycji dokładnie w dniu poprzedzającym realizację dyspozycji (nie wcześniej jednak niż po pierwszej sesji wychodzącej Elikzir z Banku i nie później niż o godzinie 00:00). W sytuacji, gdy zapewnienie odpowiedniej wysokości środków, o którym mowa powyżej następuje z innych rachunków prowadzonych przez Bank, dyspozycja przelewu środków na rachunek bankowy powinna zostać złożona z datą bieżącą, tj. w dniu realizacji dyspozycji.
15. W przypadku, gdy kwota dyspozycji określonych w ust. 13 pkt. 4 i 5 przekracza wartość progu, Posiadacz rachunku jest zobowiązany zapewnić odpowiednią kwotę środków na zrealizowanie tych dyspozycji dokładnie w dniu ich realizacji. W sytuacji, gdy zapewnienie odpowiedniej wysokości środków, o którym mowa powyżej następuje z innych rachunków prowadzonych przez Bank, dyspozycja przelewu środków na rachunek bankowy powinna być złożona z datą bieżącą, tj. w dniu realizacji dyspozycji.

### § 3

1. Do dnia 31 lipca 2014r. Bank udzielał<sup>3</sup> Kredytów waloryzowanych kursem następujących walut: USD/EUR/CHF/GBP.
2. Kredyt waloryzowany udzielany był w złotych, przy jednoczesnym przeliczeniu na wybraną przez Kredytobiorcę walutę w sposób określony w Umowie kredytu.
3. Kursy kupna / sprzedaży walut publikowane w Tabeli kursowej Banku, stosowane do uruchomienia / spłaty / przewalutowania kredytów waloryzowanych podawane są do wiadomości za pośrednictwem:
  - 1) strony internetowej Banku,
  - 2) BOK,
  - 3) sieci placówek Banku.
4. Wysokość kursów kupna / sprzedaży walut obowiązujących w danym dniu roboczym może ulegać zmianie. Decyzja o zmianie wysokości kursów jak również o częstotliwości zmiany podejmowana jest przez Bank z uwzględnieniem czynników wymienionych w ust. 6.
5. Wysokość spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymiennalnych publikowana jest za pośrednictwem strony internetowej Banku.
6. Kursy kupna / sprzedaży walut, jak również wysokość spreadu walutowego wyznaczone są z uwzględnieniem poniższych czynników:
  - 1) bieżących notowań kursów wymiany walut na rynku międzybankowym,
  - 2) podaży i popytu na waluty na rynku krajowym
  - 3) różnicy stóp procentowych oraz stóp inflacji na rynku krajowym,
  - 4) płynności rynku walutowego,
  - 5) stanu bilansu płatniczego i handlowego.
7. O zmianie zasad określania sposobów i terminów ustalania kursów kupna / sprzedaży walut oraz spreadu walutowego Bank powiadomi Kredytobiorcę posiadającego kredyt waloryzowany na piśmie albo za pomocą elektronicznych nośników informacji, a w szczególności za pośrednictwem strony internetowej Banku.

### § 4

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

### § 5

1. W przypadku kredytów przeznaczonych na cele wymienione w § 4 ust. 5, 6, 8, 9 oraz w przypadkach indywidualnie uzgodnionych z Kredytobiorcą wypłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, których wysokości i terminy wypłaty określone są w Umowie kredytu.
2. W pozostałych przypadkach wypłata kredytu jest jednorazowa.

### § 6

---

<sup>3</sup> Przez kredyt udzielony rozumie się kredyt, co do którego Kredytobiorca zawarł z Bankiem Umowę kredytu do dnia 31 lipca 2014r.

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 kredytu), za wyjątkiem sytuacji, gdy małżonkowie udokumentują rozdzielną majątkową lub separację orzeczoną prawomocnym wyrokiem sądu.

## **§ 7**

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 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 odpowiednio ust. 3 lub § 27 ust. 4.Postanowienia ust. 2 i 3 zastosowanie mają wyłącznie do Kredytobiorców, którzy zawarli z Bankiem Umowę kredytu na podstawie wniosku kredytowego złożonego od dnia 4 czerwca 2013r włącznie.
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 wymaganiami przez Bank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę (niski wkład), zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu i niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku objęcia kredytu ubezpieczeniem NWW:
  - 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW.
  - 2) Składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank.
  - 3) 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 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.
  - 4) 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.
  - 5) 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:
    - 1) przez Kredytobiorcę albo
    - 2) przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe na skutek wypłaty Bankowi odszkodowania.
  - 6) 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.
  - 7) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
  - 8) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.
4. Wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów:
  - 1) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
  - 2) podatku od czynności cywilno-prawnych,
  - 3) opłat urzędowych,
  - 4) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
  - 5) prowizji i opłat wynikających z Taryfy, w tym opłaty za dokonanie przez Bank oceny każdej nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu.
5. Na potrzeby ustalenia wysokości kosztów dokonania przez Bank oceny nieruchomości, o których mowa w ust. 4 pkt. 5, Bank wyróżnia 3 kategorie nieruchomości:
  - 1) typową nieruchomość mieszkalną, którą jest:
    - a) lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 110 m<sup>2</sup> wraz z przynależnymi pomieszczeniami (typu garaż, miejsce postojowe),
    - b) dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m<sup>2</sup> (także w trakcie budowy) wraz z garażem w bryle budynku,
    - c) budowlana działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni nie przekraczającej 5000 m<sup>2</sup>.
  - 2) lokal użytkowy, którym jest lokal o charakterze handlowym, usługowym lub biurowym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>.
  - 3) nietypowa nieruchomość, którą jest nieruchomość nie spełniająca kryteriów typowej nieruchomości mieszkalnej wskazanej w pkt. 1 ani lokalu użytkowego wskazanego w pkt. 2.

## **§ 8**

Wysokość kredytu jest uzależniona od:

- 1) wartości przedstawionych przez Wnioskodawcę zabezpieczeń,
- 2) posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej,



- 3) celu, na który jest przeznaczony,
- 4) rodzaju kredytu.

## **§ 9**

1. Maksymalny okres kredytowania wynosi:
  - a) 20 lat – w przypadku kredytów zabezpieczonych na lokalu użytkowym,
  - b) 30 lat – w przypadku kredytów udzielanych na cele inne niż mieszkaniowe, zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej,
  - c) 35 lat – w przypadku kredytów udzielanych na cele mieszkaniowe, zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej z zastrzeżeniem przypadku użytkowania wieczystego, gdzie maksymalny okres kredytowania wskazany w pkt. a, b i c nie może być dłuższy niż okres trwania użytkowania wieczystego dla nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu pomniejszony o 10 lat.
2. Kredyty przeznaczone na finansowanie przedpłat na poczet nabycia od Dewelopera lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym/domu jednorodzinnego mogą zostać udzielone, jeśli okres od podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu do planowanej daty zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nie jest dłuższy, niż 36 miesięcy.
3. W przypadku kredytów przeznaczonych na sfinansowanie inwestycji realizowanej metodą gospodarczą okres od podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu do zakończenia inwestycji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy.
4. 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 /lokalu użytkowego) 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).
5. Kredyt na refinansowanie nakładów może zostać udzielony o ile nakłady podlegające refinansowaniu nie są przedmiotem kredytowania w innym banku.

## **§ 10**

1. W celu otrzymania zindywidualizowanych informacji o kredycie należy okazać 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 złożyć:
  - 4) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Wnioskodawcy,
  - 5) dokumenty potwierdzające stan prawny nieruchomości,
  - 6) inne dokumenty związane z celem i przedmiotem kredytowania oraz rodzajem zabezpieczenia,
  - 7) oświadczenia zawierające zgodę na przetwarzanie przez Bank jego danych osobowych. Takie same oświadczenia powinny złożyć wszystkie osoby, których danymi Bank będzie dysponował w związku z analizą okazanych mu i złożonych dokumentów.
2. Aby ubiegać się o kredyt Wnioskodawca składa wniosek o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny.

## **§ 11**

- Jeśli zabezpieczenie kredytu stanowi poręczenie wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu Poręczyciel okazuje w Banku:
- 1) dowód osobisty lub paszport wraz z kartą pobytu, lub paszport wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu w Polsce obywatela Unii Europejskiej,
  - 2) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Poręczyciela,
  - 3) inne dokumenty w zależności od celu i przedmiotu kredytowania oraz od rodzaju zabezpieczenia.

## **§ 12**

Bank zastrzega sobie prawo weryfikacji wszelkich dokumentów składanych przez Wnioskodawcę w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt.

## **ROZDZIAŁ III**

**Zasady udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych - w ramach kredytu preferencyjnego- „RODZINA NA SWOIM” - Postanowienia niniejszego rozdziału zastosowanie mają wyłącznie do Kredytobiorców, którzy zawarli z Bankiem umowę o kredyt preferencyjny.**

## **§ 13**

1. Bank udziela kredytów preferencyjnych w złotych.
2. Kredyty preferencyjne udzielane są bez usługi mechanizm bilansujący.

## **§ 14**

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 Bank może udzielić kredytu preferencyjnego z przeznaczeniem na:
  - 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, do której ani Docelowemu Kredytobiorcy ani Kredytobiorcy w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie przysługiwał inny tytuł prawny,
  - 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym lub budynek mieszkalny jednorodzinny,

- 3) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - 4) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 5) przeprowadzenie robót budowlanych, z wyłączeniem montażu, remontu i rozbiórki obiektu budowlanego, dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
2. W przypadku, gdy Docelowym Kredytobiorcą jest osoba nie pozostająca w związku małżeńskim nie będąca osobą samotnie wychowującą dziecko, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt. 3 Bank może udzielić kredytu preferencyjnego z przeznaczeniem na:
- 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, do której ani Docelowemu Kredytobiorcy ani Kredytobiorcy w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie przysługiwał inny tytuł prawny,
  - 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
  - 3) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny,
  - 4) przeprowadzenie robót budowlanych, z wyłączeniem montażu, remontu i rozbiórki obiektu budowlanego, dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość.

## **§ 15**

Bank może udzielić kredytu preferencyjnego na cel wymieniony w § 14 jeśli:

- 1) nieruchomość położona jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) powierzchnia lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie przekracza odpowiednio 75 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego albo 50 m<sup>2</sup> w przypadku, gdy Docelowym Kredytobiorcą jest osoba nie pozostająca w związku małżeńskim nie będąca osobą samotnie wychowującą dziecko, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt. 3 i 140 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 3) cena zakupu lub koszt budowy, nadbudowy, przebudowy, adaptacji nieruchomości nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

## **§ 16**

1. W przypadku kredytów preferencyjnych o charakterze budowlanym wypłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, których wysokości i terminy wypłaty określone są w Umowie kredytu.
2. W pozostałych przypadkach wypłata kredytu jest jednorazowa.
3. W przypadku odroczenia pierwszej spłaty kapitału kredytu preferencyjnego okres odroczenia nie może być dłuższy, niż 6 miesięcy, licząc od dnia postawienia do dyspozycji kredytobiorcy ostatniej transzy kredytu preferencyjnego.

## **§ 17**

1. Kredyt preferencyjny może być udzielony z zastrzeżeniem ust. 2 osobie fizycznej, która posiada łącznie:
  - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) obywatelstwo polskie,
  - 3) udokumentowane dochody ze źródeł zaakceptowanych przez Bank,
  - 4) zdolność kredytową zgodnie z obowiązującymi w Banku przepisami.
2. Kredyt preferencyjny może być udzielony wyłącznie:
  - 1) obojgu małżonkom,
  - 2) osobie samotnie wychowującej:
    - a) małoletnie dziecko,
    - b) dziecko, bez względu na jego wiek, na które zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych, jest pobierany zasiłek pielęgnacyjny,
    - c) dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkołach, zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w ustawie z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty, a także w szkołach wyższych w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005r. prawo o szkolnictwie wyższym, oraz szkołach wyższych i wyższych seminarjach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych.
  - 3) osobie nie pozostającej w związku małżeńskim, innej niż wskazana w ust. 2 pkt. 2
3. Kredyt preferencyjny może zostać udzielony, jeżeli Docelowy Kredytobiorca, z wyjątkiem osób wskazanych w ust. 2 pkt. 2, złoży wniosek o kredyt preferencyjny najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym kończy 35 lat. W przypadku, gdy wniosek o kredyt preferencyjny składają małżonkowie będący w różnym wieku, warunek ten dotyczy młodszego małżonka.
4. W przypadku braku zdolności kredytowej Docelowego Kredytobiorcy, do kredytu preferencyjnego w charakterze Kredytobiorcy mogą przystąpić tylko osoby wskazane w ustawie z dnia 08 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie Docelowego Kredytobiorcy.

## **§ 18**

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.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów:

- 1) wyceny nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego przeprowadzonej przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez Bank,
  - 2) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
  - 3) podatku od czynności cywilno-prawnych,
  - 4) innych opłat urzędowych,
  - 5) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości.
3. Bank może włączyć do kwoty kredytu jednorazowe i płatne z góry opłaty i prowizje związane z jego udzieleniem do wysokości 2% kwoty kredytu przed doliczeniem składek oraz jednorazowe i płatne z góry składki ubezpieczenia kredytu preferencyjnego.

### **§ 19**

1. Maksymalny okres kredytowania dla kredytu preferencyjnego Rodzina na Swoim wynosi 40 lat.
2. Kredyty przeznaczone na finansowanie przedpłat na poczet nabycia od Dewelopera lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym/domu jednorodzinnego mogą zostać udzielone, jeśli okres od podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu do planowanej daty zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności w formie aktu notarialnego nie jest dłuższy niż 36 miesięcy.
3. W przypadku kredytów przeznaczonych na sfinansowanie inwestycji realizowanej metodą gospodarczą okres do zakończenia inwestycji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy.

### **§ 20**

1. Aby ubiegać się o kredyt Wnioskodawca okazuje w Banku aktualny dokument stwierdzający tożsamość, z którego wynika posiadanie obywatelstwa polskiego oraz składa:
  - 1) wypełniony wniosek o udzielenie kredytu wraz z załącznikami,
  - 2) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Wnioskodawcy,
  - 3) inne dokumenty mogące mieć wpływ na ocenę wniosku kredytowego, określane indywidualnie przez Bank,
  - 4) wycenę nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez Bank (Bank może zwolnić Wnioskodawcę z obowiązku przedkładania wyceny),
  - 5) inne dokumenty, w zależności od rodzaju transakcji.
2. Wraz z wnioskiem kredytowym Wnioskodawca składa oświadczenia zawierające zgodę na przetwarzanie przez Bank jego danych osobowych. Takie same oświadczenia powinny złożyć wszystkie osoby, których danymi Bank będzie dysponował w związku z analizą wniosku kredytowego oraz ewentualnym zawarciem Umowy kredytu.

### **§ 21**

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

### **§ 22**

1. Kredyt preferencyjny z zastrzeżeniem ust. 2 nie może zostać udzielony, w przypadku gdy Docelowy Kredytobiorca o którym mowa w § 17 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 w dniu zawarcia Umowy kredytu preferencyjnego jest:
  - 1) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
  - 2) osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - 3) osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 4) najemcą lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - 5) lub był stroną innej umowy kredytu preferencyjnego w charakterze Docelowego Kredytobiorcy.
2. Kredyt preferencyjny nie może zostać udzielony, w przypadku gdy Docelowy Kredytobiorca o którym mowa w § 17 ust. 2 pkt. 3 do dnia zawarcia Umowy o kredyt preferencyjny był:
  - 1) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
  - 2) osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny.
3. Kredyt preferencyjny może zostać udzielony, jeśli Docelowy Kredytobiorca, który w dniu zawarcia Umowy kredytu preferencyjnego jest najemcą lokalu mieszkalnego lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego równocześnie z zawarciem Umowy kredytu preferencyjnego zobowiąże się w formie pisemnej do:
  - 1) wypowiedzenia członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, w której przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub do zrzeczenia się tego prawa,
  - 2) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego, w terminie 6 miesięcy od dnia uzyskania prawa własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na nabycie którego został udzielony kredyt preferencyjny albo w terminie 6 miesięcy od dnia w którym Docelowy Kredytobiorca zgodnie z prawem mógł przystąpić do użytkowania wybudowanego za środki z kredytu preferencyjnego domu jednorodzinnego.

### **§ 23**

1. Do oprocentowania kredytu preferencyjnego przysługują dopłaty z Funduszu Dopłat.
2. Dopłaty stosuje się przez okres 8 lat od dnia pierwszej spłaty raty kapitałowo - odsetkowej lub raty odsetkowej.
3. Bank dokonuje wyliczenia dopłat wg wzoru matematycznego określonego przez BGK. Bank podaje Docelowemu Kredytobiorcy wzór matematyczny na wyliczenie dopłat w Umowie kredytu.
4. Odsetki spłacane przez Kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat są równe kwocie odsetek naliczonych przez Bank pomniejszych niż o należną dopłatę.
5. Dopłata stanowi 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, wg stopy referencyjnej BGK obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.
6. Podstawę naliczenia dopłaty z zastrzeżeniem ust. 7 stanowi:

- 1) pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego – w przypadku, gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie przekracza odpowiednio:
    - a) 30 m<sup>2</sup> – w przypadku, gdy kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 14 ust. 2,
    - b) 50 m<sup>2</sup> – w przypadku, gdy kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 14 ust. 1 w zakresie dotyczącym lokalu mieszkalnego,
    - c) 70 m<sup>2</sup> – w przypadku gdy kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 14 ust. 1 w zakresie dotyczącym budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - 2) część pozostałej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 30m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w przypadku lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 30 m<sup>2</sup> a kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 14 ust. 2.
  - 3) część pozostałej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 50 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w przypadku lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 50 m<sup>2</sup> a kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 14 ust. 1 w zakresie dotyczącym lokalu mieszkalnego,
  - 4) część pozostałej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 70 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego – w przypadku domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 70 m<sup>2</sup> a kredyt preferencyjny udzielany jest na cel wskazany w § 14 ust. 1 w zakresie dotyczącym budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
7. Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.
  8. Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty odsetek naliczonych przez Bank w pełnej wysokości, w przypadku, gdy Bank dokonał wypowiedzenia Umowy i nie uzyskał dopłat, o których mowa w ust. 1.
  9. Bank zaprzestaje stosowania dopłat w przypadku:
    - 1) prawomocnego skazania Docelowego Kredytobiorcy za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny popełnione w zw. z udzieleniem kredytu preferencyjnego,
    - 2) nie wykonania zobowiązań, o których mowa w § 22 ust. 3 Regulaminu,
    - 3) wykorzystania kredytu preferencyjnego w części lub w całości niezgodnie z celem, na jaki został udzielony,
    - 4) postawienia wierzytelności wynikającej z Umowy kredytu preferencyjnego w stan natychmiastowej wymagalności,
    - 5) uzyskania przez Docelowego Kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat prawa własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem nabycia tych praw w drodze spadku,
    - 6) dokonania przez Docelowego Kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na którego zakup lub budowę został udzielony kredyt preferencyjny, na cele inne niż zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

## ROZDZIAŁ IV

### Oplaty i harmonogramy

#### § 24

1. Kredyty są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej, określonej w Umowie kredytu.
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 kredytu 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 prowizje 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, w tym Radę Polityki Pieniężnej:
    - a) stopa referencyjna,
    - b) stopa depozytowa,
    - c) stopa lombardowa,
    - d) stopa rezerwy obowiązkowej,
  - 2) gdy zmianie ulegnie co najmniej jedna ze stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez banki centralne bądź organy kształtujące politykę pieniężną w zakresie stóp procentowych dla waluty, w której został udzielony kredyt lub którą kredyt jest waloryzowany,
  - 3) gdy zmianie ulegnie stopa WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym,
  - 4) gdy zmianie ulegnie którykolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny,
  - 5) gdy zmianie ulegnie wysokość przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny,
  - 6) 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 kapitału 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,
  - 7) w przypadku wprowadzenia nowych lub zmiany istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - 8) 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, Związku Banków Polskich i organów władzy i administracji publicznej,

- 9) w przypadku wprowadzenia do oferty Banku lub wycofania z oferty Banku usług i produktów, a także w przypadku rozszerzenia lub zmiany funkcjonalności produktów i usług,
  - 10) w przypadku konieczności sprostowania omyłek pisarskich, rachunkowych, konieczności wprowadzenia zmian porządkowych nie wpływających na wysokość opłat i prowizji,
  - 11) w przypadku zmiany nazwy produktu lub usługi, w tym nazwy marketingowej.
6. Dana opłata lub prowizja nie może wzrosnąć o więcej niż 200% w stosunku do jej dotychczasowej wysokości.
  7. Ograniczenia wskazanego w ust. 6 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 wskaźnika wskazanego w ust. 5 pkt. 1 ppkt. a –c następuje w kierunku przeciwnym do zmiany tego wskaźnika; w przypadku zmiany wskaźników wskazanych w ust. 5 pkt. 1 ppkt. d, ust. 5 pkt. 2, 3, 4 i 5 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 w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.

## ROZDZIAŁ V

### Warunki podpisania Umowy kredytu

#### § 25

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 przyznania promesy kredytowej przez Bank jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej oraz wniesienie prowizji za wystawienie promesy kredytowej w wysokości określonej w Taryfie.

#### § 26

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

## ROZDZIAŁ VI

### Prawne zabezpieczenia

#### § 27

1. Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
  - 1) hipoteka ustanowiona na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym należącej<sup>4</sup>/-ym do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej.
  - 2) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych
    - a) nieruchomości obciążonej hipoteką z zastrzeżeniem lit. b) i c),
    - b) w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, w okresie inwestycji, przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w stadium budowy,
    - c) ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych nie są objęte działki budowlane.
2. Suma ubezpieczenia określona w umowie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych powinna być co najmniej równa wartości nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącej/stanowiącego 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, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy kredytu, do ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie umożliwiającym zachowanie ciągłości 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 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, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, 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.

W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz nie potwierdzenia opłacenia składki, Bank ma prawo na podstawie zgody Kredytobiorcy na zawarcie umowy ubezpieczenia wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu, we wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny 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

<sup>4</sup> Hipoteka ustanowiona na ograniczonym prawie rzeczowym w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu może stanowić zabezpieczenie kredytu wyłącznie dla kredytów udzielonych na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 czerwca 2016r

niego koszt ubezpieczenia zawartego przez Bank na podstawie zgody Kredytobiorcy wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu, we wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny lub w odrębnym oświadczeniu pod warunkiem zachowania ciągłości w ubezpieczeniu.

3. 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:
  - 1) w przypadku, gdy Deweloper prowadzi rachunek powierniczy – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu roszczenia o zwrot środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dodatkowo, jeśli część środków z rachunku powierniczego została już przekazana Deweloperowi – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat,
  - 2) w przypadku, gdy Deweloper nie prowadzi rachunku powierniczego – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat.

Postanowienia ust. 4 i 5 zastosowanie mają wyłącznie do Kredytobiorców, którzy zawarli z Bankiem Umowę kredytu na podstawie wniosku kredytowego złożonego do dnia 3 czerwca 2013r. włącznie.

4. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego wkładu własnego, niezbędnym warunkiem udzielenia kredytu jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu w związku z niedostatecznym jej zabezpieczeniem, np. w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) lub innego zabezpieczenia zaakceptowanego przez Bank.
5. W przypadku wybrania przez Kredytobiorcę zabezpieczenia w postaci Ubezpieczenia NWW:
  - 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW.
  - 2) Składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank.
  - 3) Sumę ubezpieczenia NWW stanowi kwota odpowiadająca niskiemu wkładowi własnemu, powiększona o:
    - a) wymagane i niezapłacone odsetki umowne, z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia 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,
    - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia Umowy kredytu.
  - 4) Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu i kończy się:
    - a) z upływem łącznego okresu ubezpieczenia wskazanego w Umowie kredytu lub
    - b) w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW lub
    - c) w dniu wypłaty odszkodowaniaw zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze.
  - 5) Kredytobiorca zobowiązany jest do poniesienia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu, związanego z niedostatecznym jej zabezpieczeniem (zwanego dalej kosztem ryzyka NWW).
  - 6) Podstawą wyliczenia kosztu ryzyka NWW jest kwota niskiego wkładu ustalona na dzień podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu.
  - 7) Koszt ryzyka NWW ponoszony jest jednorazowo z góry za okres ubezpieczenia wskazany w Umowie kredytu.
  - 8) Podstawowy i łączny okres ubezpieczenia wskazane są w Umowie kredytu.
  - 9) Wysokość kosztów ryzyka NWW oraz sposób ich poniesienia przez Kredytobiorcę określone są w Umowie kredytu.
  - 10) Jeżeli w podstawowym okresie ubezpieczenia, zadłużenie z tytułu części kredytu objętego ubezpieczeniem NWW nie zostało spłacone, ochrona ubezpieczeniowa, podlega kontynuacji na kolejny podstawowy okres ubezpieczenia. W przypadku kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej podstawą wyliczenia kosztu ryzyka NWW stanowi kwota niespłaconego przez Kredytobiorcę niskiego wkładu na ostatni dzień okresu ubezpieczenia. W przypadku kredytów waloryzowanych kursem waluty obcej, koszt ryzyka NWW stanowi kwota wyrażona w złotych, przeliczona wg kursu sprzedaży danej waluty ogłaszanym przez Narodowy Bank Polski na stronie internetowej [www.nbp.pl](http://www.nbp.pl) na ostatni dzień okresu ubezpieczenia.
  - 11) 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.
  - 12) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.
  - 13) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.

## § 28

1. Bank może przyjąć na zabezpieczenie udzielonego kredytu hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej / ograniczonym prawie rzeczowym przysługującym osobie trzeciej<sup>5</sup>, jeśli właściciel przedmiotu zabezpieczenia przedłoży dokumenty pozwalające na ocenę stanu prawnego oraz wartości nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego.
2. Hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią na zabezpieczenie kredytu jest ustanawiana na podstawie oświadczenia, w którym właściciel nieruchomości zobowiązuje się do:
  - 1) informowania Banku o okolicznościach powodujących zmiany stanu prawnego lub technicznego nieruchomości,
  - 2) informowania Banku w okresie obowiązywania Umowy, o zbyciu lub obciążeniu przedmiotu zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - 3) umożliwienia kontroli stanu technicznego oraz prawnego przeprowadzanej przez pracownika Banku w sposób opisany w Umowie kredytu,

<sup>5</sup> Hipoteka ustanowiona na ograniczonym prawie rzeczowym w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu może stanowić zabezpieczenie kredytu wyłącznie dla kredytów udzielonych na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 czerwca 2016r.

- 4) ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie obowiązywania Umowy.

## § 29

1. W przypadku, gdy środki z kredytu są przeznaczone na sfinansowanie inwestycji realizowanej przez Dewelopera, a nieruchomości stanowiącą prawne zabezpieczenie spłaty kredytu nabyły na podstawie umowy przenoszącej własność nieruchomości zawartej po uruchomieniu kredytu osoby, które nie są Kredytobiorcami i nie przystąpią do długu w charakterze Kredytobiorców, Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę kredytu.
2. Zapis ust.1 nie ma zastosowania do kredytu preferencyjnego - Rodzina na Swoim.

## ROZDZIAŁ VII

### Uruchomienie kredytu

## § 30

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 wartości 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) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń kredytu określonych w Umowie kredytu.

## § 31

1. Bank może uruchomić kredyt przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki po dostarczeniu dokumentów potwierdzających złożenie w sądzie wniosku o wpis hipoteki na nieruchomości stanowiącej docelowe zabezpieczenie:
  - 1) w przypadku, gdy nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą – kopii wniosku o wpisanie hipoteki / hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej.
  - 2) 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 zobowiązania się Kredytobiorcy do:
  - 1) przedstawienia w Banku dokumentu potwierdzającego ustanowienie prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji,
  - 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 30 dni po zakończeniu inwestycji,
  - 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.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do ponoszenia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty kredytu, związanego z brakiem jego zabezpieczenia (zwanego dalej kosztem podwyższonego ryzyka).
3. Wysokość kosztów podwyższonego ryzyka oraz sposób ich ponoszenia przez Kredytobiorcę określone są w Umowie kredytu.

## § 32

1. Wykorzystanie kredytu następuje w formie bezgotówkowej zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy złożoną w Banku.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w § 30 i wykorzystania kredytu w terminie wskazanym w Umowie kredytu.
3. W przypadku kredytów uruchamianych w transzach Kredytobiorca jest zobowiązany do spełnienia warunków określonych w § 31 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 z upływem ostatniego dnia terminu, o którym mowa w ust. 2 lub 3.
5. Umowa kredytu wygasa także w przypadku, gdy przed uruchomieniem kredytu/ pierwszej transzy kredytu Kredytobiorca zmarł. Bank wstrzymuje wypłatę kolejnych transz w przypadku, gdy Kredytobiorca zmarł przed uruchomieniem kolejnej transzy.

## § 33

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 nieruchomości, która uniemożliwia skuteczne ustanowienie zabezpieczenia kredytu w sposób wskazany w Umowie,
- 3) w stosunku do Kredytobiorcy zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

## ROZDZIAŁ VIII

### Splata kredytu

#### § 34

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 i część Umowy kredytu.
3. 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.

#### § 35

Harmonogram spłat kredytu złotowego z usługą mechanizm bilansujący określa maksymalne wysokości rat kapitałowo – odsetkowych, wymagalne w sytuacji, gdy Kredytobiorca nie przelewa żadnych środków na rachunek bilansujący. Jeżeli Kredytobiorca przelewa środki na rachunek bilansujący, wówczas w terminach spłaty, określonych w harmonogramie, spłaca ratę kapitałową, w wysokości zgodnej z harmonogramem, oraz ratę odsetkową – obliczoną od różnicy pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu kredytu a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty raty.

#### § 36

Wysokość każdej raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej kredytu waloryzowanego kursem przyjętej waluty określona jest w tej walucie, natomiast jej spłata dokonywana jest w sposób wskazany w Umowie kredytu lub w przypadku Umów Kredytu, o których mowa w § 39 ust. 5, w Aneksie do Umowy kredytu.

#### § 37

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 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 kredytu.
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.

#### § 38

1. Spłata kredytu może następować poprzez:
  - 1) pobieranie środków pieniężnych z rachunku bankowego,
  - 2) wpłatę dokonaną przelewem
  - 3) wpłatę gotówki w kasach Banku (z zastrzeżeniem postanowień § 40).
2. Kredytobiorca, posiadający rachunek bankowy, uzyskuje dostęp do rachunku bankowego za pośrednictwem kanałów dostępu do rachunku bankowego.
3. Kredytobiorca nie posiadający rachunku bankowego uzyskuje dostęp do rachunku kredytowego za pośrednictwem kanałów dostępu po dokonaniu ich aktywacji za pośrednictwem BOK lub strony internetowej Banku.
  - 1) Aktywacja kanałów dostępu wymaga dokonania poprawnej weryfikacji tożsamości Kredytobiorcy.
  - 2) Kredytobiorca dysponujący rachunkiem kredytowym lub rachunkiem kredytowym walutowym 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 Banku, za pośrednictwem BOK lub sieci Internet.
- 4) Identyfikacja w kanałach zdalnych następuje przy pomocy:
  - a) Identyfikatora (podstawowego),
  - b) hasła,
  - c) haseł jednorazowych,
  - d) numeru PIN do aplikacji mobilnej w przypadku uzyskiwania dostępu do serwisu transakcyjnego Banku za pośrednictwem aplikacji mobilnej.



Postanowienie pkt. e) ma zastosowanie wyłącznie dla Kredytobiorców korzystających z serwisu transakcyjnego mBanku oraz dla Wnioskodawców, którzy złożyli Wniosek o kredyt lub wniosek o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny po 3 czerwca 2013 r.

- 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 Banku identyfikatora podstawowego.
- 5) Kredytobiorca może dokonać zmiany hasła, numeru PIN do aplikacji mobilnej, identyfikatora dodatkowego za pośrednictwem kanałów dostępu, o których mowa w Tabeli funkcjonalności kanałów dostępu.
- 6) Kredytobiorca może zmienić formę otrzymywania haseł jednorazowych za pośrednictwem kanałów dostępu, o których mowa w Tabeli funkcjonalności kanałów dostępu.
- 7) Hasła jednorazowe w formie Mobilnej autoryzacji będą udostępniane Kredytobiorcy po zalogowaniu do aplikacji mobilnej, na urządzeniu, na którym dokonał włączenia Mobilnej autoryzacji. Zmiana urządzenia, na którym Kredytobiorca korzysta z Mobilnej autoryzacji jest możliwa za pośrednictwem kanałów dostępu, o których mowa w Tabeli funkcjonalności kanałów dostępu.
- 8) Błędne wprowadzenie identyfikatora, identyfikatora dodatkowego, hasła, hasła jednorazowego, numeru PIN do aplikacji mobilnej 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 Bank kanałów dostępu, w szczególności przez BOK i stronę internetową Banku. Zablokowanie kanału nie powoduje blokady rachunku za pośrednictwem pozostałych kanałów dostępu.
- 9) W przypadku utraty lub wystąpienia podejrzeń o możliwość wejścia osób trzecich w posiadanie hasła do kanału dostępu lub numeru PIN do aplikacji mobilnej, Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie zmienić hasło lub numer PIN do aplikacji mobilnej lub zablokować kanał dostępu w placówkach Banku, za pośrednictwem BOK lub strony internetowej Banku.
4. Dysponowanie rachunkiem kredytowym ograniczone jest do spłaty kredytu oraz zapłaty opłat i prowizji należnych Bankowi zgodnie z Taryfą.
5. Dyspozycje wchodzące w zakres obsługi kredytu Kredytobiorca może złożyć:
  - 1) za pośrednictwem BOK,
  - 2) za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku,
  - 3) w formie pisemnej lub innej formie uzgodnionej z Bankiem.
6. Dyspozycje, o których mowa w ust. 5 pkt.1 są nagrywane. Kredytobiorca wyraża zgodę na nagrywanie rozmów prowadzonych z Bankiem za pośrednictwem BOK. Bank oświadcza, że nagranie rozmowy prowadzonej z Bankiem, w tym nagranie dyspozycji z utwalonym wizerunkiem Posiadacza Rachunku przekazanej za pośrednictwem BOK (w przypadku Kredytobiorcy korzystającego z serwisu transakcyjnego mBanku), 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.
7. Szczegółowy zakres i zasady korzystania z usług Banku świadczonych za pośrednictwem poszczególnych kanałów dostępu określa Tabela Funkcjonalności Kanałów Dostępu, podawana do wiadomości na stronach internetowych Banku.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Za datę złożenia dyspozycji przyjmuje się datę otrzymania dyspozycji przez Bank.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Spłata kredytu w walucie waloryzacji**

#### **§ 39**

1. Kredyty waloryzowane mogą być spłacane w złotych lub bezpośrednio w walucie waloryzacji.
2. Kredytobiorca może dokonywać zmiany waluty spłaty kredytu w okresie obowiązywania Umowy kredytu.
3. Każdorazowa zmiana waluty spłaty jest dokonywana na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy złożonej za pośrednictwem BOK lub w placówce Banku. Kredytobiorca może również dokonać zmiany waluty spłaty za pośrednictwem serwisu transakcyjnego dostępnego na stronie internetowej Banku. Wyboru rachunku, z którego ma być dokonywana spłata kredytu może dokonać Kredytobiorca będący jednocześnie Posiadaczem lub Współposiadaczem rachunku.
4. Spłata Kredytu w walucie waloryzacji jest możliwa z rachunku walutowego lub rachunku kredytowego walutowego prowadzonych przez Bank w walucie waloryzacji kredytu.
5. Spłata kredytu w walucie waloryzacji dla kredytów udzielonych na podstawie Umowy kredytu zawartej przed 26 sierpnia 2011r., a które nie są spłacane w walucie waloryzacji, jest możliwa po zawarciu aneksu do Umowy kredytu określającego zasady spłaty kredytu w walucie waloryzacji.
6. Za zmianę waluty spłaty Bank nie pobiera opłat.

## § 40

1. Spłata rat kapitałowo – odsetkowych oraz rat odsetkowych w walucie waloryzacji dla kredytów waloryzowanych kursem USD i EUR może następować poprzez wpłatę gotówki w kasach Banku lub poprzez przelew na rachunek prowadzony w walucie waloryzacji kredytu przeznaczony do spłaty kredytu.
2. Spłata rat kapitałowo – odsetkowych oraz rat odsetkowych w walucie waloryzacji dla kredytów waloryzowanych kursem CHF i GBP może następować wyłącznie poprzez przelew na rachunek prowadzony w walucie waloryzacji Kredytu przeznaczony do spłaty kredytu.
3. Udostępnienie możliwości spłaty rat kapitałowo-odsetkowych oraz rat odsetkowych dla kredytów waloryzowanych kursem CHF i GBP poprzez wpłatę gotówki w kasach Banku nie stanowi zmiany Regulaminu. Informacja o udostępnieniu ww. możliwości będzie przekazana za pośrednictwem komunikatu w systemie transakcyjnym dostępnym za pośrednictwem strony internetowej Banku.
4. Zasady realizacji przelewów dokonywanych na rachunek prowadzony w walucie waloryzacji kredytu przeznaczony do spłaty w walucie innej niż waluta waloryzacji uregulowane są w Regulaminie rachunków bankowych.
5. 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 X

### Wcześniejsza spłata kredytu

## § 41

1. Kredytobiorca z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy kredytu lub aneksu, o którym mowa w § 39 może dokonać wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu składając dyspozycję wcześniejszej spłaty:
  - 1) za pośrednictwem BOK,
  - 2) za pośrednictwem serwisu transakcyjnego dostępnego na stronie internetowej Banku,
  - 3) w placówce Banku.
3. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty kredytu nastąpi w zależności od dyspozycji Kredytobiorcy zmiana wysokości raty kapitałowo – odsetkowej przy zachowaniu niezmiennego 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.
4. 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.
5. Realizacja dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu waloryzowanego kursem waluty obcej następuje tylko w dni robocze pomiędzy godziną 8.00 a 19.30. Postanowienie to nie dot. kredytów spłacanych bezpośrednio w walucie kredytu.
6. Za wcześniejszą spłatę części lub całości Kredytu Bank pobiera prowizję zgodnie z zasadami i w wysokości określonej w Taryfie.

## § 42

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 XI

### Nieterminowa spłata kredytu

## § 43

1. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłaty, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.
2. Do przeliczenia rat kredytów złotych waloryzowanych kursem waluty, spłacanych w złotych po upływie terminu określonego w harmonogramie spłaty, Bank stosuje kurs waluty wskazany w Umowie kredytu z dnia spłaty zaległości.
3. Od kapitału przeterminowanego Bank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie kredytu. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
4. W przypadku nie dokonania spłaty całości raty kapitałowo – odsetkowej lub raty odsetkowej w terminie określonym w harmonogramie spłat okres stosowania dopłat, o którym mowa w § 23 ust. 2 Regulaminu nie ulega wydłużeniu, a niespłacone w terminie odsetki nie ulegają kapitalizacji powodującej zwiększenie podstawy naliczenia dopłat.
5. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego Bank podejmuje działania upominawcze.

## § 44

1. Bank może wypowiedzieć Umowę 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.

3. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzytelności Banku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane a kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.

### **§ 47**

1. Wypowiedzenie Umowy kredytu może nastąpić w przypadkach określonych w Umowie kredytu.
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.

### **§ 46**

1. W przypadku wypowiedzenia Umowy o kredyt preferencyjny z przyczyn wskazanych w ustawie z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, otrzymane przez Kredytobiorcę dopłaty podlegają zwrotowi na rzecz Banku.
2. Zwrot dopłat, o którym mowa w ust. 1 powinien zostać dokonany w dniu następnym po upływie okresu wypowiedzenia Umowy kredytu preferencyjnego.
3. Dopłaty nie są oprocentowane i podlegają zwrotowi w kwocie równej otrzymanym dopłatom.

### **§ 47**

Spłatę należności z tytułu Umowy kredytu Bank zalicza w następującej kolejności na:

- 1) prowizje i opłaty bankowe, oraz koszty związane z Umową płatne zgodnie z Taryfą,
- 2) odsetki od kapitału przeterminowanego,
- 3) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
- 4) kapitał przeterminowany,
- 5) odsetki bieżące,
- 6) kapitał niewymagalny.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Przewalutowanie**

Postanowienia niniejszego rozdziału mają zastosowanie wyłącznie do Kredytobiorców, którzy zawarli z Bankiem Umowę kredytu przed 1 sierpnia 2014r.

### **§ 48**

1. W okresie obowiązywania Umowy kredytu Kredytobiorca osiągający dochód lub najwyższy dochód, w przypadku gdy uzyskuje dochody w różnych walutach, w złotych może, poprzez złożenie wniosku, dokonać zmiany waluty waloryzacji kredytu (przewalutowania) wyłącznie na złote. Kredytobiorca nie może dokonać przewalutowania kredytu udzielonego w złotych. Kredytobiorca osiągający dochód lub najwyższy dochód, w przypadku gdy uzyskuje dochody w różnych walutach, w walucie innej niż złoty, nie może dokonać zmiany waluty kredytu na złote.
2. Wnioski o zmianę waluty waloryzacji na złote Kredytobiorcy składają w placówkach Banku lub za pośrednictwem BOK.
3. Bank może zażądać od Kredytobiorcy składającego wniosek o przewalutowanie okazania dokumentów związanych z badaniem jego zdolności kredytowej, dokumentów dotyczących zabezpieczenia spłaty kredytu i/lub przedstawienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty.
4. Na przewalutowanie kredytu wymagana jest zgoda ewentualnych poręczycieli, przystępujących do długu oraz ich małżonków, pozostających w majątkowej wspólności ustawowej, a także innych osób, będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku, wynikających z udzielenia kredytu.
5. Dla kredytów preferencyjnych – Rodzina na Swoim w okresie, w którym przysługują dopłaty z Funduszu Dopłat, nie jest możliwa zmiana waluty kredytu.

### **§ 49**

1. Bank wydaje decyzję dotyczącą przewalutowania kredytu w terminie maksymalnie 14 dni od daty złożenia wniosku o przewalutowanie wraz z innymi dokumentami wskazanymi w § 49 Regulaminu, jeśli są wymagane.
2. Bank może odmówić przewalutowania kredytu, jeśli:
  - 1) Kredytobiorca wnioskuje o przewalutowanie kredytu na walutę inną niż złoty,
  - 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Przewalutowanie kredytu powoduje konieczność zawarcia aneksu do Umowy.
4. Zasady na jakich Bank dokonuje przewalutowania kredytu waloryzowanego na złotowy określone są w aneksie do Umowy kredytu wskazanym w ust. 3.
5. Po wykonaniu przewalutowania kredytu Kredytobiorca otrzymuje harmonogram spłat kredytu w nowej walucie. Okres kredytowania i terminy spłat rat kapitałowo – odsetkowych nie ulegają zmianie.

### **§ 50**

1. W dniu przewalutowania kredytu naliczane są odsetki memoriałowe.
2. Rachunkiem do spłaty kredytu po przewalutowaniu jest zawsze rachunek prowadzony w złotych.
3. W przypadku złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o zmianę waluty spłaty kredytu i wniosku o przewalutowanie kredytu, Kredytobiorca obowiązany jest do zapewnienia środków na spłatę odsetek memoriałowych na dotychczasowym rachunku do spłaty kredytu w złotych. Informację o wysokości odsetek memoriałowych Kredytobiorca może uzyskać za pośrednictwem BOK lub w placówkach Banku.

## § 51

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy kredytu, po zawarciu aneksu o przewalutowanie kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia w Sądzie wieczystoksięgowym wniosku o zmianę hipoteki – z uwagi na nową walutę kredytu oraz do opłacenia wymienionego wniosku.
2. Do dnia wykonania przewalutowania Kredytobiorca obowiązany jest przedstawić w Banku opatrzony prezentatą Sądu wniosek o zmianę hipoteki, o którym mowa w ust. 1 wraz z dowodem uiszczenia wpisu sądowego za dokonanie wymienionej czynności.

## § 52

Za wykonanie czynności związanych z przewalutowaniem kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje określone w Taryfie.

## ROZDZIAŁ XIII

### Postanowienia końcowe

## § 53

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.

## § 54

1. Wszelkie pisma kierowane do Kredytobiorcy Bank wysyła na adres korespondencyjny wskazany przez Kredytobiorcę.
2. W przypadku wycofania wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny 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 o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny, pozostawiając sobie kserokopie tych dokumentów, które stanowiły podstawę podjęcia negatywnej decyzji.

## § 55

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, Związku Banków Polskich 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 usług i produktów,
  - 5) zmiana nazwy marketingowej usług i produktów,
  - 6) rozszerzenie lub zmiana funkcjonalności istniejących produktów i usług 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 elektronicznych nośników informacji, a w szczególności za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku dostępnego ze strony internetowej Banku, 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,
  - 5) udostępnienie możliwości, o której mowa w § 40 ust. 3.

## § 56

1. Bank, jako administrator danych osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych informuje:
  - 1) iż będzie przetwarzał dane osobowe Kredytobiorcy w bankowym zbiorze danych w celu wykonywania czynności bankowych, których jest stroną,
  - 2) o dobrowolności podania danych, prawie dostępu do nich i ich poprawiania,

- 3) o prawie zgłaszania sprzeciwu na marketing bezpośredni produktów i usług własnych Banku za pośrednictwem BOK, jak i w placówkach Banku,
- 4) o możliwości wyrażenia lub odwołania zgody na:
  - a) otrzymywanie materiałów marketingowych usług i produktów spółek wchodzących w skład Grupy kapitałowej Banku innych niż Bank;
  - b) przysyłanie informacji handlowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w tym na używanie dla celów marketingowych udostępnionych przez niego Bankowi telekomunikacyjnych urządzeń końcowych za pośrednictwem BOK, w placówkach Banku oraz w serwisie transakcyjnym Banku.
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,
  - 2) Biura Informacji Kredytowej z siedzibą w Warszawie ul. Modzelewskiego 77a,
  - 3) innych instytucji ustawowo upoważnionych do udzielania kredytów w przypadkach, zakresie i celach określonych w ustawie prawo bankowe.

## **§ 57**

1. Bank zastrzega sobie prawo do przeprowadzania prac modernizacyjnych, aktualizacji oraz regularnych konserwacji technicznych systemu bankowego w tym aplikacji mobilnej, systemu transakcyjnego, BOK. Bank przekazuje informację o terminach dokonywania modernizacji, aktualizacji lub regularnych konserwacji technicznych za pośrednictwem strony internetowej Banku, BOK i placówek Banku nie później niż na 3 dni przed rozpoczęciem tych prac.
2. W przypadku awarii systemu bankowego w tym aplikacji mobilnej, systemu transakcyjnego, BOK, Bank przekazuje informację o rozpoczęciu prac nie później niż wraz z ich rozpoczęciem. Bank przekazuje informację o zakończeniu prac w chwili powzięcia informacji o terminie ich zakończenia.

## **§ 58**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz w przypadku kredytów preferencyjnych postanowienia ustawy z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania.

**mBank.pl**

mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, zarejestrowany 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 01.01.2017 r. wynosi 169.120.508 złotych.