



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

**Obowiązuje od dnia 10 lipca 2021r.**

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

Spis treści.....	1
ROZDZIAŁ I.....	3
Postanowienia Ogólne .....	3
ROZDZIAŁ II.....	5
Zasady obsługi kredytów hipotecznych dla osób fizycznych z ubezpieczeniem NWW....	5
ROZDZIAŁ III.....	5
Oprocentowanie, opłaty i harmonogramy .....	5
Rozdział IV .....	6
Prawne zabezpieczenia .....	6
ROZDZIAŁ V.....	7
Uruchomienie transzy Kredytu .....	7
ROZDZIAŁ VI .....	8
Spłata Kredytu.....	8
ROZDZIAŁ VII.....	9
Obsługa Kredytu w kanałach obsługi .....	9
Rozdział VIII .....	9
Wcześniejsza spłata Kredytu .....	9
ROZDZIAŁ IX .....	10
Nieterminowa spłata Kredytu .....	10
ROZDZIAŁ X.....	11
Korespondencja i obsługa Kredytu przez Przedstawiciela .....	11
ROZDZIAŁ XI .....	11
Listy zastawne.....	11
ROZDZIAŁ XII.....	11
Postanowienia końcowe .....	11

## ROZDZIAŁ I Postanowienia Ogólne

1. Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych, określa podstawowe zasady obsługi przez mBank Hipoteczny S.A. osób fizycznych będących stroną umowy kredytów na cele mieszkaniowe oraz innych kredytów zabezpieczonych hipoteką.
2. Szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytu.
3. Dla celów obsługi Kredytu po jego udzieleniu Umowa kredytu może być oznaczona numerem wskazanym w Umowie lub ośmiocyfrowym numerem widocznym w harmonogramie spłat oraz w serwisie transakcyjnym Przedstawiciela dostępnym na stronie internetowej mBanku albo numerem wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego.
4. mBank Hipoteczny S.A. oświadcza, że powierza wykonywanie czynności związanych z obsługą udzielonego kredytu Przedstawicielowi. Szczegółowe zasady obsługi kredytu przez Przedstawiciela zawarte są w Umowie Kredytu oraz Regulaminie obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. Regulamin obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. definiuje niektóre pojęcia używane w Umowie Kredytu i niniejszym Regulaminie oraz określa zasady, na jakich Przedstawiciel obsługuje klientów, czyli m.in.:
  - 1) sposoby dostępu do produktów,
  - 2) zasady modernizacji, konserwacji i aktualizacji systemu bankowego,
  - 3) obowiązki dotyczące aktualizacji danych,
  - 4) zasady bezpiecznego korzystania ze sposobów dostępu i składania oświadczeń, w tym dyspozycji oraz
  - 5) warunki, jakie musi spełnić klient, by otrzymywać informacje od Banku i Przedstawiciela.

**Przedstawiciel** – mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 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 01.01.2021r. wynosi 169.468.160 złotych działający w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa.

5. Określenia użyte w Regulaminie, oznaczają:
  - 1) **Agent** – agent w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami ( tj: przedsiębiorca w rozumieniu art. 43(1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny wykonujący czynności pośrednictwa kredytu hipotecznego, występujący w imieniu i na rzecz wyłącznie jednego pośrednika kredytu hipotecznego).
  - 2) **mFinanse**– mFinanse S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Fabrycznej 17, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział KRS w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000365126, nr NIP 725- 190-36-31, działająca w imieniu Banku i na jego rzecz, na podstawie i w granicach udzielonego przez Bank pełnomocnictwa, będąca Pośrednikiem Kredytu hipotecznego
  - 3) **Bank** – mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-231-62-50, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wynosi 336.000.000 złotych.
  - 4) **Bankowo – hipoteczna wartość nieruchomości** - ustalona zgodnie z przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wartość nieruchomości, która odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia i wyznacza maksymalną kwotę Kredytu.
  - 5) **Budynek Mieszkalny Jednorodzinny** – budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość wraz z pomieszczeniami przynależnymi (garaż, piwnica itp.), w którym dopuszcza się udział powierzchni użytkowej o charakterze biurowym, usługowym, handlowym nieprzekraczającej 10% ogółu powierzchni użytkowej budynku.
  - 6) **Data Zakończenia Inwestycji:**
    - a) w przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera jest to data zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego,
    - b) w przypadku inwestycji realizowanej systemem gospodarczym (bez udziału Dewelopera) jest to data zgłoszenia zakończenia inwestycji właściwemu organowi, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.
  - 7) **Deweloper** – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie Umowy Deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość. Przez dewelopera rozumie się także spółdzielnię mieszkaniową.
  - 8) **Dzień Roboczy** – dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
  - 9) **Inwestycja:**
    - a) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowana przez Kredytobiorcę lub przez Dewelopera,
    - b) budowa lokalu mieszkalnego, realizowana przez Dewelopera,
    - c) zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego i dokończenie jego budowy,
    - d) nadbudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,

- e) adaptacja pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, modernizacja budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
  - f) zakup, remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego.
- 10) **Kredyt** – kredyt udzielany i obsługiwany na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie.
  - 11) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/ z którymi Bank podpisał umowę o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych.
  - 12) **Księga wieczysta (KW)** – rejestr publiczny prowadzony przez sądy powszechne, który przedstawia stan prawny nieruchomości położonych na terytorium RP.
  - 13) **Lokal Mieszkalny** – wydzielona trwałąmi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
  - 14) **Nieruchomość:**
    - a) budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem stanowiący odrębny przedmiot własności,
    - b) budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem będący w użytkowaniu wieczystym,
    - c) lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność,
    - d) niezabudowana działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowiącą odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
  - 15) **Nieruchomość Gruntowa** – działka gruntu zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinym lub budowlana działka gruntu.
  - 16) **Nieruchomość Mieszkalna** – nieruchomość, która zgodnie z oceną Banku jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe obejmująca lokal mieszkalny lub nieruchomość gruntową
  - 17) **Polisa** – dokument potwierdzający zawarcie z Ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
  - 18) **Pośrednik kredytu hipotecznego** – pośrednik kredytu hipotecznego w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (tj.: przedsiębiorca w rozumieniu art. 43<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny)niebędący kredytodawcą, który w ramach wykonywanej działalności gospodarczej lub zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:,
    - a) przedstawia lub oferuje konsumentom umowy o kredyt hipoteczny, lub
    - b) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze lub inne przedumowne działania administracyjne inne niż wymienione w lit. a, polegające na obsłudze dokumentów, w związku z umowami o kredyt hipoteczny, lub
    - c) zawiera z konsumentami umowy o kredyt hipoteczny w imieniu kredytodawcy
  - 19) **Prawne Zabezpieczenie Kredytu** – prawna forma zabezpieczenia wiarygodności Banku z tytułu udzielonego kredytu, przyjmowana zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu i niniejszego Regulaminu.
  - 20) **Rachunek Bankowy** – rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Przedstawiciela w złotych, na zasadach określonych w Regulaminie Rachunków Bankowych.
  - 21) **Rachunek Kredytowy** – rachunek prowadzony przez Przedstawiciela w złotych, służący do:
    - a) uruchomienia kredytu i transz kredytu,
    - b) spłaty Kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku Bankowego Przedstawiciela,
    - c) zapłaty opłat z tytułu ubezpieczeń oraz opłat i prowizji pobieranych w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu, jeśli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku Bankowego.
  - 22) **Regulamin** – niniejszy Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych mBanku Hipotecznego S.A.
  - 23) **Regulamin obsługi** - Regulamin obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
  - 24) **Regulamin Rachunków Bankowych** – Regulamin otwierania i prowadzenia bankowych rachunków dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
  - 25) **Rejestr** - Rejestr wiarygodności stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych prowadzony i przechowywany przez Bank na podstawie wzoru określonego przez Komisję Nadzoru Finansowego.
  - 26) **Stawka Bazowa** – stawka rynkowa WIBOR 3M aktualizowana przez Bank w sposób określony w Umowie Kredytu
  - 27) **Stopa Referencyjna** – stawka rynkowa WIBOR uznana na podstawie Rozporządzenia Wykonawczego Komisji(UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. za kluczowy wskaźnik referencyjny w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016r.
  - 28) **Tabela oprocentowania** – dokument określający wysokość oraz rodzaj obowiązujących w Banku stóp procentowych, dalej jako Tabela.
  - 29) **Taryfa** - dokument określający wysokość prowizji i opłat związanych z wykonywaniem czynności bankowych oraz innych czynności, w tym związanych z udzieleniem i obsługą Kredytu, publikowana na stronie internetowej Banku i Przedstawiciela oraz udostępniana w Placówkach Przedstawiciela.
  - 30) **Transza** – część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie Kredytu.
  - 31) **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).
  - 32) **Ubezpieczenie Pomostowe** - (spłaty kredytu na okres przejściowy) ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty Kredytu do dnia wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej.
  - 33) **Umowa Deweloperska** – umowa deweloperska w rozumieniu Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a także inne umowy, których przedmiotem jest Inwestycja.
  - 34) **Umowa Kredytu** – umowa o kredyt mieszkaniowy zabezpieczony hipoteką lub inny kredyt zabezpieczony hipoteką.
  - 35) **Uruchomienie Kredytu** – postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w Umowie Kredytu.

- 36) **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.
- 37) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** – kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona na finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania.
- 38) **Wymagany Wkład Własny Kredytobiorcy** – kwota środków pieniężnych stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą udzielonego kredytu, a maksymalną kwotą kredytu, jaką Bank może udzielić bez Ubezpieczenia Niskiego Wkładu, wskazaną w Umowie Kredytu.
- 39) **WIBOR** - (Warsaw Interbank Offered Rate) stawka referencyjna administrowana przez GPW Benchmark SA i publikowana na stronie internetowej: <https://gpwbenchmark.pl/>.
- 40) **Zadłużenie Przeterminowane** – niespłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego kredytu tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady obsługi kredytów hipotecznych dla osób fizycznych z ubezpieczeniem NWW

#### §1

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego przez Bank wkładu własnego, Kredyt zostaje objęty przez Bank Ubezpieczeniem Niskiego Wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) w części stanowiącej różnicę pomiędzy Wymaganym przez Bank Wkładem Własnym, a Wkładem własnym wniesionym przez Kredytobiorcę (niski wkład), zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu i niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku objęcia Kredytu ubezpieczeniem NWW przez Bank:
  - 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW. Składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank.
  - 2) Sumę ubezpieczenia NWW stanowi kwota odpowiadająca niskiemu wkładowi, powiększona o należne od tej kwoty:
    - a) wymagalne i niezapłacone odsetki umowne, z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
    - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
    - c) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania.
  - 3) Kwota niskiego wkładu ustalana jest na dzień podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu. Każda dokonana przez Kredytobiorcę wpłata zakwalifikowana przez Bank, jako spłata kapitału zaliczana jest w całości na spłatę niskiego wkładu, do chwili całkowitej spłaty kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem NWW.
  - 4) Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu i kończy się w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW:
    - a) przez Kredytobiorcę albo
    - b) przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe na skutek wypłaty Bankowi odszkodowania.
  - 5) W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu Bankowi odszkodowania, roszczenie Banku przysługujące wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy Kredytu przechodzi z mocy prawa na Towarzystwo Ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
  - 6) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
  - 7) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.

## ROZDZIAŁ III

### Oprocentowanie, opłaty i harmonogramy

#### §2

1. Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej, określonej w Umowie.
2. Sposób ustalania wysokości oprocentowania kredytu oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa kredytu.
3. Zmiana stopy procentowej dokonana zgodnie z warunkami określonymi w Umowie nie stanowi zmiany tej Umowy. O każdej zmianie oprocentowania Bank powiadomi Kredytobiorcę w sposób określony w Umowie Kredytu.
4. Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera 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, z powodu co najmniej jednej z niżej wskazanych ważnych przyczyn:
  - 1) gdy zmianie ulegnie co najmniej jedna ze stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski (NBP), w tym Radę Polityki Pieniężnej:
    - a) stopa referencyjna,
    - b) stopa depozytowa,
    - c) stopa lombardowa,

- d) stopa rezerwy obowiązkowej,
  - 2) gdy zmianie ulegnie stopa WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym,
  - 3) gdy zmianie ulegnie którykolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny,
  - 4) gdy zmianie ulegnie wysokość przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez GUS,
  - 5) gdy Bank będzie zobowiązany na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, decyzji, rekomendacji lub zaleceń organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym, finansowym lub konsumenckim bądź unormowań dotyczących standardów rachunkowości do zmiany kapitałów Banku, w tym kapitału zakładowego, do zmiany lub utworzenia funduszy własnych, w tym funduszy rezerwowych, do zmiany lub utworzenia rezerw lub odpisów, do zapłaty obowiązkowych opłat, podatków lub innych należności publicznoprawnych,
  - 6) w przypadku wprowadzenia nowych lub zmiany istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - 7) w przypadku zmiany lub pojawienia się nowych interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa na skutek orzeczeń sądów lub decyzji, rekomendacji, wytycznych lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i organów władzy i administracji publicznej,
  - 8) w przypadku wprowadzenia do oferty Banku lub wycofania z oferty Banku produktów, a także w przypadku rozszerzenia lub zmiany funkcjonalności produktów,
  - 9) w przypadku konieczności sprostowania omyłek pisarskich, rachunkowych, konieczności wprowadzenia zmian porządkowych, nie wpływających na wysokość opłat i prowizji,
  - 10) 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 wskaźników wskazanych w ust. 5 pkt. 1 ppkt. a- c następuje w kierunku przeciwnym do zmiany tych wskaźników; w przypadku zmiany wskaźników wskazanych w ust. 5 pkt. 1 ppkt. d), 2, 3, 4 następuje w kierunku zgodnym ze zmianą tych wskaźników.
  9. Bank informuje o zmianie Taryfy prowizji i opłat w sposób określony w Umowie Kredytu.
  10. Taryfa dostępna jest na Stronie Internetowej Banku oraz Stronie Internetowej Przedstawiciela, a także w Placówkach Przedstawiciela.
  11. Bank przekazuje Kredytobiorcy harmonogram spłat, w którym określa wysokość i termin spłaty rat Kredytu.
  12. Harmonogram spłaty sporządzany jest zgodnie z następującymi zasadami:
    - 1) termin płatności rat (rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych) jest ustalany przez Bank w porozumieniu z Kredytobiorcą na konkretny dzień miesiąca,
    - 2) jeżeli termin płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub dzień wolny od pracy dla Banku, termin spłaty wyznacza się na pierwszy dzień roboczy, następujący po tym terminie,
    - 3) w przypadku gdy kredyt uruchamiany jest w transzach, harmonogram spłaty sporządzany jest po uruchomieniu każdej transzy.

## Rozdział IV Prawne zabezpieczenia

### § 3.

1. Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
  - 1) hipoteka ustanowiona na Nieruchomości należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej,
  - 2) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych Nieruchomości obciążonej hipoteką z zastrzeżeniem, że:
    - a) w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, w okresie inwestycji, przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych dotyczy Nieruchomości w stadium budowy,
    - b) ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych nie są objęte działki budowlane.
2. Hipoteka mająca zabezpieczyć udzielony przez Bank Kredyt powinna być:
  - 1) wpisana na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej z pierwszeństwem przed innymi wpisami,
  - 2) ustanowiona na Nieruchomości nieobciążonej prawami, roszczeniami i innymi ograniczeniami w dziale III mogącymi utrudnić lub uniemożliwić zaspokojenie roszczeń Banku z nieruchomości np. służebnością, prawem dożywocia, itp.,
  - 3) ustanowiona na Nieruchomości nieobciążonej prawami do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym, roszczeniem o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne, chyba, że roszczenie to ustanowione jest na rzecz Banku.
3. Suma ubezpieczenia określona w umowie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych powinna być co najmniej równa Wartości Nieruchomości stanowiącej prawne zabezpieczenie Kredytu.  
 Uprawnienia Banku z tytułu przelewu na jego rzecz praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych są ograniczone do wysokości aktualnego na dzień zdarzenia stanowiącego podstawę wypłaty świadczenia salda zadłużenia Kredytobiorcy wynikającego z zaciągniętych kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką na ubezpieczonej Nieruchomości. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia wygaśnie lub ulegnie rozwiązaniu w okresie obowiązywania Umowy Kredytu, w szczególności, jeżeli Kredytobiorca dokona zmiany towarzystwa ubezpieczeniowego, jest on zobowiązany do ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie umożliwiającym zachowanie ciągłości ubezpieczenia, oraz do każdorazowego, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy

Kredytu, przelania praw z umowy ubezpieczenia na Bank, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami. Niezależnie od powyższego Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku polisy ubezpieczeniowej oraz w przypadku zmiany ubezpieczyciela lub niezachowania ciągłości w ubezpieczeniu także umowy cesji, nie później niż w ostatnim dniu okresu ochrony ubezpieczeniowej. Polisa ubezpieczeniowa zawarta z towarzystwem ubezpieczeniowym, nie może wyłączać z zakresu ochrony ubezpieczeniowej szkód w ubezpieczonej Nieruchomości powstałych wskutek zdarzeń takich jak: pożar, uderzenie pioruna, wybuch (eksplozja i implozja), silny wiatr, deszcz nawalny, grad, przepięcie spowodowane uderzeniem pioruna, zalanie, ciężar śniegu i lodu, uderzenie pojazdu, osuwanie się ziemi, zapadanie się ziemi, powódź. W przypadku nieudokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 oraz potwierdzenia opłacenia składki Bank ma prawo na podstawie zgody Kredytobiorcy na zawarcie umowy ubezpieczenia wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu lub w odrębnym oświadczeniu, zawrzeć na koszt Kredytobiorcy umowę ubezpieczenia z wybranym przez siebie zakładem ubezpieczeniowym na kolejny okres na sumę nie niższą niż określona w Umowie Kredytu. W przypadku udokumentowania przez Kredytobiorcę, po wygaśnięciu ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, potwierdzenia zawarcia nowego ubezpieczenia wraz z umową cesji na rzecz Banku, Bank zwraca Kredytobiorcy poniesiony przez niego koszt ubezpieczenia zawartego przez Bank na podstawie zgody Kredytobiorcy wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu lub w odrębnym oświadczeniu pod warunkiem zachowania ciągłości w ubezpieczeniu.

#### § 4.

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

#### § 5.

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

#### § 6.

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

## **ROZDZIAŁ V**

### **Uruchomienie transzy Kredytu**

#### § 7.

1. Bank uruchamia transze Kredytu po:
  - 1) spełnieniu warunków zawartych w Umowie Kredytu,
  - 2) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń Kredytu określonych w Umowie Kredytu.

#### § 8.

1. W przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera, Bank może uruchomić Kredyt przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki pod warunkiem prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, oraz zobowiązania się Kredytobiorcy do:
  - 1) przedstawienia w Banku Umowy Deweloperskiej sporządzonej w formie aktu notarialnego potwierdzającej zobowiązanie Dewelopera do zakończenia inwestycji i ustanowienia odrębnego prawa własności nieruchomości oraz jego sprzedaży,
  - 2) złożenia wniosku o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz Banku, na wyodrębnionej nieruchomości, do księgi wieczystej Dewelopera oraz przedstawienia w Banku potwierdzonej kopii ww. wniosku wraz z dowodem jego opłacenia lub zawarcia przedmiotowego wniosku w akcie notarialnym o którym mowa w ust. 1 pkt. 1.
2. W przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera, po jej zakończeniu Kredytobiorca zobowiązany jest do:

- 1) przedstawienia w Banku aktu notarialnego potwierdzającego ustanowienie prawa własności nieruchomości oraz jego sprzedaży,
  - 2) złożenia wniosku o wpis hipoteki lub wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki oraz przedstawienia w Banku potwierdzonej kopii ww. wniosku wraz z dowodem jego opłacenia w terminie 14 dni od zakończenia inwestycji lub zawarcia przedmiotowych wniosków w akcie notarialnym, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1.
  - 3) zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz przelania praw wynikających z takiej umowy na rzecz Banku w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji.
3. Prawne zabezpieczenie udzielonego kredytu na okres przejściowy może stanowić jedna/kilka z niżej wymienionych form zabezpieczeń:
- 1) hipoteka na innej Nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy lub osoby trzeciej wraz z przelewem na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - 2) Ubezpieczenie Pomostowe,
  - 3) inne zabezpieczenia wskazane w Umowie Kredytu.
4. W przypadku zabezpieczenia Kredytu na okres przejściowy w postaci Ubezpieczenia Pomostowego:
- 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia pomostowego jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia pomostowego.
  - 2) Składka z tytułu przedmiotowego ubezpieczenia obciąża Bank.
  - 3) Sumę Ubezpieczenia Pomostowego stanowi kwota odpowiadająca wysokości udzielonego kredytu powiększona o:
    - a) wymagalne i niezapłacone odsetki umowne z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
    - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
    - c) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania włącznie,
    - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia umowy kredytu.
  - 4) Okres ubezpieczenia spłaty Kredytu rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu lub pierwszej transzy kredytu i kończy się:
    - a) w dniu dokonania w księdze wieczystej wpisu hipoteki na rzecz Banku, a w przypadku, gdy docelowe zabezpieczenie mają stanowić wpisy hipotek na kilku Nieruchomościach – w dniu dokonania ostatniego z wpisów hipotek na rzecz Banku lub
    - b) w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem pomostowym lub
    - c) w dniu wypłaty odszkodowania,
 w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze.
  - 5) W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tytułu Bankowi odszkodowania, roszczenie Banku przysługujące wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy Kredytu przechodzi z mocy prawa na towarzystwo ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
  - 6) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
  - 7) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.

#### § 9.

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

#### § 10.

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

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

## ROZDZIAŁ VI Spłata Kredytu

#### § 11.

1. Kredyt może być spłacany w następujących wariantach spłaty:
  - 1) raty równe,
  - 2) raty malejące.



2. Dokładną wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określa harmonogram spłat stanowiący załącznik do Umowy Kredytu.

#### § 12.

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

#### § 13.

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

#### § 14.

Wpłaty dokonywane w celu realizacji postanowień Umowy Kredytu z tytułów innych niż spłata raty kredytowej, a w szczególności opłaty z tytułu ubezpieczeń oraz opłaty i prowizje związane z wykonywaniem Umowy Kredytu i jego obsługą powinny być uiszczane przez Kredytobiorcę w złotych na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Obsługa Kredytu w kanałach obsługi**

#### § 15.

1. Kredytobiorca posiadający Rachunek Bankowy uzyskuje dostęp do Kredytu za pośrednictwem zdefiniowanych przez Przedstawiciela kanałów dostępu do Rachunku Bankowego, zgodnie z Regulaminem obsługi.
2. Kredytobiorca nieposiadający Rachunku Bankowego uzyskuje dostęp do Kredytu za pośrednictwem kanałów dostępu zgodnie z Regulaminem obsługi.
3. Dysponowanie Rachunkiem Kredytowym ograniczone jest do spłaty kredytu oraz zapłaty opłat i prowizji należnych Bankowi zgodnie z Taryfą.
4. Dyspozycje wchodzące w zakres obsługi Kredytu Kredytobiorca może złożyć:
  - a) za pośrednictwem BOK Przedstawiciela,
  - b) za pośrednictwem Serwisu Transakcyjnego Przedstawiciela,
  - c) w formie pisemnej lub uzgodnionej z Bankiem.
  - d) w placówce Przedstawiciela
5. 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.
6. Za datę złożenia dyspozycji przyjmuje się datę otrzymania dyspozycji przez Bank.

## **Rozdział VIII**

### **Wcześniejsza spłata Kredytu**

#### § 16.

1. Kredytobiorca może w każdym czasie dokonać wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu:
  - 1) za pośrednictwem Serwisu Transakcyjnego Przedstawiciela dostępnego na Stronie Internetowej Przedstawiciela,
  - 2) w placówce Przedstawiciela.
2. 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.

3. Jeśli Kredytobiorca, który zawarł Umowę Kredytu po dniu 21 lipca 2017 r. dokona spłaty całości zobowiązania przed terminem określonym w Umowie Kredytu, to:
  - 1) całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty Kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.
  - 2) Bank dokona zwrotu kosztów objętych obniżeniem automatycznie na Rachunek Bankowy lub Rachunek Kredytowy. Pobieranie środków pieniężnych z Rachunku Kredytowego możliwe jest poprzez złożenie dyspozycji wypłaty środków z powyższego rachunku poprzez BOK Przedstawiciela lub w placówce Przedstawiciela.
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. Wysokość rekompensaty za przedterminową częściową lub całkowitą spłatę określona jest w Umowie Kredytu.

#### § 17.

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 IX Nieterminowa spłata Kredytu**

#### § 18.

1. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłat, powstałe zadłużenie traktowane jest, jako Zadłużenie Przeteterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału, jako kapitał przeteterminowany.
2. Od kapitału przeteterminowanego Bank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeteterminowanego, określonej w Umowie Kredytu. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeteterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
3. W przypadku powstania zadłużenia przeteterminowanego Bank podejmuje działania upominawcze.
4. Przed dokonaniem wypowiedzenia Bank zawiadamia Kredytobiorcę o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania powyższego zawiadomienia.
5. Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej konsumenta.
6. Wypowiedzenie Umowy Kredytu może nastąpić zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu.

#### § 19.

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

#### § 20.

1. Bank może wypowiedzieć Umowę Kredytu w przypadkach określonych w Umowie Kredytu z 30-dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia Kredytobiorcy upadłością z 7-dniowym okresem wypowiedzenia.
2. W następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu całej kwoty wykorzystanego Kredytu wraz z należnymi odsetkami i innymi opłatami.
3. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzytelności Banku traktowane są jako zadłużenie przeteterminowane, a kwota kapitału jako kapitał przeteterminowany.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy Kredytu Bank może przystąpić do dochodzenia swoich należności z majątku Kredytobiorcy i posiadanych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

#### § 21.

1. Spłatę należności z tytułu Umowy Kredytu Bank zalicza w następującej kolejności na:
  - 1) prowizje i opłaty bankowe, oraz koszty związane z Umową Kredytu płatne zgodnie z Taryfą,
  - 2) odsetki od kapitału przeteterminowanego,

- 3) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
  - 4) kapitał przeterminowany,
  - 5) odsetki bieżące.
2. Kwota pozostała po zaspokojeniu powyższych należności może zostać na wniosek klienta przeznaczona na spłatę kapitału jeszcze nie wymagalnego.

## **ROZDZIAŁ X**

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

#### § 22.

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

## **ROZDZIAŁ XI**

### **Listy zastawne**

#### § 23.

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

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Postanowienia końcowe**

#### § 24.

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.
3. Bank może nie wykonać dyspozycji Kredytobiorcy, która wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeśli w trakcie trwania umowy dowie się, że Kredytobiorca:
  - 1) zmienił adres na zagraniczny i
  - 2) podlega przepisom państwa obcego.

#### § 25.

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

#### § 26.

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
    - a) Narodowego Banku Polskiego,

- b) Komisji Nadzoru Finansowego,
  - c) Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,
  - d) organów władzy i administracji publicznej,
- 3) zmiany warunków rynkowych wynikające z postępu technicznego, technologicznego i informatycznego,
- 4) wprowadzenie do oferty Banku lub wycofanie z oferty Banku produktów,
- 5) zmiana nazwy marketingowej produktów,
- 6) rozszerzenie lub zmiana funkcjonalności istniejących produktów oraz zmiany systemu informatycznego Banku i/lub Przedstawiciela,
- 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:
- a) za pomocą elektronicznych nośników informacji takich jak wiadomości SMS, poczta elektroniczna e-mail, komunikat w serwisie transakcyjnym Przedstawiciela lub pisemnie,
  - b) na stronie internetowej Przedstawiciela,
  - c) przez BOK Przedstawiciela
2. W przypadku zmiany Regulaminu Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie.

#### § 27.

Wraz z informacją o zmianie regulaminu, taryfy lub tabeli Bank przekaże Kredytobiorcy ich nowe wersje na trwałym nośniku. Po poinformowaniu Kredytobiorcy o zmianach tych dokumentów, Bank zobowiązuje się nie zmieniać i nie usuwać wersji, które przekazał.

#### § 28.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się postanowienia Regulaminu obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A., Regulaminu otwierania i prowadzenia bankowych rachunków dla osób fizycznych w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A., Regulaminu przyjmowania i rozpatrywania reklamacji Klientów obsługiwanych za pośrednictwem mBanku S.A. oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.