

**Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady i warunki udzielania przez Bank Spółdzielczy w Przasnyszu kredytów hipotecznych w złotych osobom fizycznym.

**§ 2.**

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Przasnyszu;
- 2) **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, tymczasowa siedziba oraz adres do korespondencji: Bank Gospodarstwa Krajowego, Bud. VARSO 2, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa;
- 3) **Dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; w przypadku gwarantowanego kredytu mieszkaniowego - położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w którym wydzielono wyłącznie jeden lokal mieszkalny;
- 4) **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;
- 5) **gospodarstwo domowe** – przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone samodzielnie albo wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale zamieszkującymi ze sobą i wspólnie gospodarującymi, z zastrzeżeniem, że w przypadku gwarantowanego kredytu mieszkaniowego gospodarstwo domowe tworzą również małżonkowie, rodzice co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną;
- 6) **gwarantowany kredyt mieszkaniowy** - kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, oraz:
  - a) objęty gwarancją albo
  - b) splecony w części objętej gwarancją;
- 7) **incydent bezpieczeństwa** – pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na funkcjonowanie Banku, zakłócając jego działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Klientów Banku, a także naruszenie zasad wynikających z regulacji wewnętrznych lub przepisów prawa;
- 8) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzysta Kredytobiorca i na spłatę, którego/ej zaciąga kredyt

w Banku;

- 9) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 10) **inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper;
- 11) **kanał dystrybucji** – sposób przekazywania przez Bank Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy;
- 12) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowej w przypadku gdy jest on dłuższy niż częstotliwość płatności rat (np. miesięcznych, kwartalnych itd.) przyjętych w harmonogramie spłaty kredytu.
- 13) **kontrola inwestycji (inspekcja)** – opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, wpisanego na listę na zasadach opisanych w pkt. 51 lub pracownika Banku na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości oraz stosownej do tego analizy;
- 14) **kredyt** – każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, objęta Regulaminem, tj: kredyt „Mój Dom”, „Uniwersalny Kredyt Hipoteczny” i „Gwarantowany Kredyt Mieszkaniowy”;
- 15) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 16) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, to jest 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, znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale; w przypadku gwarantowanego kredytu mieszkaniowego - położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale mieszkalne;
- 17) **LTV (Loan to Value)** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 18) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 19) **modernizacja** – trwałe ulepszenie, unowocześnienie, istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa;
- 20) **nierezydent** – osoba fizyczna nie mająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
- 21) **nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodzinny (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 22) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu, jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 23) **okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej

transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;

- 24) **okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 25) **osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego** - osoba lub osoby prowadzące gospodarstwo domowe oraz dzieci pozostające pod władzą rodzicielską albo opieką prawną co najmniej jednej z tych osób i stale z nią zamieszkujące;
- 26) **placówka Banku** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klienta;
- 27) **podmiot rynku finansowego** – bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe oraz inne podmioty w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.;
- 28) **Poręczyciel** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 29) **portfelowa linia gwarancyjna Rządowego Funduszu Mieszkaniowego/portfelowa linia gwarancyjna PLG-RFM** - zbiór udzielonych przez BGK na podstawie umowy zawartej z Bankiem jednostkowych gwarancji spłaty kredytów udzielonych przez Bank;
- 30) **przedsięwzięcie** – budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 31) **przedsięwzięcie deweloperskie** – proces, w wyniku którego na rzecz nabywcy ustanawiane lub przenoszone jest prawo własności, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmujący budowę oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytku;
- 32) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
- 33) **rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;
- 34) **RFM** – Rządowy Fundusz Mieszkaniowy;
- 35) **RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 36) **spłata rodzinna** - dokonywana przez BGK na rzecz Kredytobiorcy spłata części kredytu, który został objęty gwarancją (jest objęty gwarancją bądź został spłacony w części objętej gwarancją), w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego;
- 37) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 38) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
  - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi;
  - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów

opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;

- 39) **remont generalny** – prace zmierzające do przywrócenia obiektowi funkcjonalności pierwotnej, wymiana lub naprawa wszystkich zużytych części;
- 40) **Rzecznik Finansowy** – osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.;
- 41) **Tabela oprocentowania** Tabela oprocentowania wkładów oszczędnościowych, depozytów, środków na rachunkach bankowych oraz kredytów w Banku Spółdzielczym w Przasnyszu
- 42) **Taryfa** – Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Przasnyszu;
- 43) **trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 44) **Umowa kredytu** – każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony jeden z następujących rodzajów kredytów: kredyt mieszkaniowy „Mój Dom” lub „Uniwersalny Kredyt Hipoteczny”;
- 45) **ustawa** – ustawa z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym;
- 46) **wakacje kredytowe** – możliwość niezapłacenia jednej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, z której Kredytobiorca może skorzystać raz w roku kalendarzowym po upływie 12 miesięcy trwania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału pod warunkiem jego bieżącej i terminowej spłaty oraz złożenia stosownego pisemnego wniosku w placówce Banku;
- 47) **wkład budowlany** - wkład, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 48) **wkład własny** – wszystkie udokumentowane środki własne Kredytobiorcy, zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu; w przypadku gwarantowanego kredytu mieszkaniowego - środki własne kredytobiorcy przeznaczane na pokrycie części wydatków pokrywanych w pozostałej części gwarantowanym kredytem mieszkaniowym, w tym należącą do kredytobiorcy i nieobjętą kredytem nieruchomością gruntową, w przypadku gdy gwarantowanego kredytu mieszkaniowego udzielono w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z budową domu jednorodzinnego na tej nieruchomości;
- 49) **wymagany wkład własny Kredytobiorcy** – wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy, którą Bank w myśl przepisów wewnętrznych Banku, uznaje za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu. Minimalny wymagany wkład własny Kredytobiorcy wynosi:
  - a) dla ekspozycji kredytowej zabezpieczonej na nieruchomościach mieszkalnych - minimum 20% łącznego kosztu planowanego przedsięwzięcia;
  - b) dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych, gdy część ekspozycji przekraczająca 80% LTV jest odpowiednio ubezpieczona lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub zastawu na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP – minimum

10% łącznego kosztu planowanego przedsięwzięcia;  
z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy;

**50) Wnioskodawca** – osoba fizyczna, rezydent posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;

**51) wycena nieruchomości/operat szacunkowy** – bieżące oszacowanie (przyszłej) wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez Bank, zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1, wg. Obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia z dnia 01.09.2017 r. w sprawie standardu zawodowego; **Rzeczoznawca majątkowy / rzeczoznawca zaakceptowany** powinien posiadać:

- kompetencje i spełniać wszelkie wymogi krajowe lub międzynarodowe, i uznane normy zawodowe mające zastosowanie do rzeczoznawców lub realizacji konkretnego zadania obejmującego wycenę,
- odpowiednie umiejętności techniczne i doświadczenie, aby wykonać przydzielone zadanie,
- niezbędną wiedzę, tj. wiedzę o przedmiocie wyceny, odpowiednim rynku i celu wyceny,
- oraz być niezależny od procesu decyzyjnego w sprawie udzielenia kredytu,

**52) wymagalność kredytu** – stan prawny skutkujący uprawnieniem Banku do żądania bezzwłocznej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu lub z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;

**53) zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej i marży Banku;

**54) okresowo – stała stopa procentowa** - stopa, według której oprocentowany jest Kredyt wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu;

**55) stopa referencyjna (wskaźnik referencyjny):**

- dla umów zawartych do 31.12.2022r. stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>,
- dla umów zawartych od 01.01.2023r. stawka WIRON - Warsaw Interest Rate Overnight – indeks opracowywany na podstawie danych dotyczących Transakcji Depozytowych, przedstawia średni poziom stopy procentowej ważonej wolumenem, rozumianym jako kwota nominalna, Transakcji Depozytowych zawartych na termin zapadalności O/N przez instytucje kredytowe, instytucje finansowe oraz duże przedsiębiorstwa z Podmiotami Przekazującymi Dane na rynku referencyjnym.

**56) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych** – średnia arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:

- miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku gdy lokal mieszkalny

lub dom jednorodzinny jest położony na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,

**b)** pozostałych gmin w województwie – w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie gminy niesąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,

**c)** miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa.

**57) Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez Bank** – zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia aktualnie są akceptowane przez Bank, jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli ubezpieczenia te są zgodne z minimalnym zakresem warunków ochrony ubezpieczeniowej akceptowanej przez Bank. Bank akceptuje zawarte przez Kredytobiorcę ubezpieczenia jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej jeśli spełnia ono uznawane w Banku minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej tj.:

- zakład ubezpieczeń znajduje się na Liście Zakładów Ubezpieczeniowych akceptowanych przez Bank oraz
- umowa ubezpieczenia spełnia minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej.

Aktualna lista Zakładów Ubezpieczeniowych oraz Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej dostępne są w placówkach Banku.

## Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytów hipotecznych

### § 3.

- Kredyty w Banku udzielane są w PLN.
- Kredyty przeznaczone są wyłącznie na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.
- Uniwersalny Kredyt Hipoteczny udzielany jest na dowolny cel (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej) i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w Umowie kredytu.
- Warunki uzyskania gwarantowanego kredytu mieszkaniowego w Banku opisane są w Rozdziale 8 niniejszego Regulaminu.
- Bank nie oferuje kredytów w ramach sprzedaży wiązanej.
- Bank nie oferuje kredytów w ramach sprzedaży łączonej.

### § 4.

- Okres kredytowania w przypadku kredytu Mój Dom wynosi od 5 do 25 lat. W przypadku „Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego” oraz kredytu „Mój Dom” udzielanego na zakup działki budowlanej okres kredytowania wynosi od 1 roku do 15 lat, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy
- W przypadku kredytu Mój Dom, środki pieniężne z udzielonego Kredytu wraz z udziałem własnym Kredytobiorcy powinny umożliwić zakończenie inwestycji w ciągu 24 miesięcy od daty uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy.
- Bank stosuje obligatoryjnie karencję w przypadku kredytu wypłacanego w transzach i kredytu przeznaczonego na:
  - nabycie prawa własności do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego będącego w trakcie budowy;

## Rozdział 3. Wnioskodawca

### § 7.

1. Wnioskodawcą jest osoba fizyczna, która:
  - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
  - 2) złożył poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
  - 3) posiada na podstawie oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową;z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu. O odmowie udzielenia kredytu Wnioskodawcy są informowani niezwłocznie przez Bank w formie pisemnej.
3. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
4. Wnioskodawca/y składa/ją w placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiągniętych dochodów.
5. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport. W przypadku nierezydentów za dokument tożsamości przyjmuje się:
  - 1) ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
    - a) obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
    - b) obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii,
    - c) obywatela Konfederacji Szwajcarskiej;
  - 2) kartę pobytu dla obywateli innych państw, niż mowa powyżej.
6. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość.
7. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 5 muszą zawierać zdjęcie Wnioskodawcy.
8. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w przypadku:
  - 1) rozdzielenia majątkowej – prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielenia majątkowej, zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
  - 2) rozwodu i separacji – prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
9. Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy.

## Rozdział 4. Wniosek kredytowy

### § 8.

1. Bank udziela kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o udzielenie kredytu wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank.
2. Bank rozpatruje wniosek kredytowy i podejmuje decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
3. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

2) na budowę, dokończenie budowy, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, do momentu uruchomienia ostatniej transzy kredytu.

4. Bank może, na wniosek Kredytobiorcy, wyrazić zgodę na:
  - 1) karencję, która nie może przekraczać 24 miesięcy, w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości;
  - 2) dodatkowy okres karencji, pod warunkiem, iż łączny okres karencji nie przekroczy 24 miesięcy;z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Łączny okres wykorzystania kredytu i karencji nie może przekroczyć 24 miesięcy.
6. W przypadku Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego okres karencji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.
7. Raz w każdym roku trwania Umowy kredytu Kredytobiorca ma prawo za zgodą Banku do niezapłacenia jednej raty spłaty kredytu, tj. skorzystania z tzw. wakacji kredytowych. W takim przypadku okres spłaty kredytu pozostaje bez zmian, a wysokość kolejnych rat ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu. Na tej podstawie, faktycznej i prawnej, Kredytobiorca otrzyma w formie pisemnej od Banku nowy harmonogram spłat kredytu.
8. W przypadku zamiaru skorzystania z wakacji kredytowych Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Bank w formie pisemnego wniosku, co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem spłaty danej raty i uzyskać pisemną zgodę Banku. Wniosek o skorzystanie z wakacji kredytowych należy złożyć w placówce Banku.
9. Skorzystanie z wakacji kredytowych jest możliwe dopiero po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału oraz pod warunkiem terminowej spłaty rat kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji kredytowych.

### § 5.

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 50 000 PLN.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:
  - 1) w przypadku „Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego” maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 60% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie;
  - 2) w przypadku kredytu „Mój Dom” na zakup działki budowlanej, Bank kredytuje maksymalnie do 60 % wartości tej nieruchomości;
  - 3) w przypadku pozostałych celów, Bank kredytuje maksymalnie do poziomu LTV 80% wartości nabywanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy.

### § 6.

1. Kredyt Mój Dom stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy w finansowaniu przedsięwzięcia, stanowiącego cel kredytu. Kredytobiorca obowiązany jest posiadać środki własne (wkład własny) w wysokości pozwalającej (wraz z uzyskanym kredytem) na realizację tego przedsięwzięcia, wysokość wymaganego wkładu własnego opisano w § 2 pkt. 49, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy.
2. Udział środków własnych Kredytobiorcy w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać udokumentowany przez Kredytobiorcę w sposób uzgodniony z Bankiem przed zawarciem Umowy kredytu.
3. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, wkład własny winien być wniesiony najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy kredytu.
4. W przypadku kredytu wypłacanego jednorazowo wniesienie wkładu własnego winno nastąpić przed wypłatą kredytu.

4. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
5. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu, lub odrzuceniu wniosku o kredyt, Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
6. Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
7. Bank osobie ubiegającej się o kredyt przekazuje, w formie pisemnej, wyjaśnienie dotyczące dokonanej przez siebie oceny zdolności kredytowej wnioskującego. Wyjaśnienie to powinno obejmować informacje na temat czynników, które miały wpływ na dokonaną ocenę zdolności kredytowej.
8. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę z listy, o której mowa w § 2 pkt 51 określający bieżącą wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż sześć miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać zaakceptowany przez Bank.
9. Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę operatu szacunkowego:
  - 1) w przypadku nabywania nieruchomości budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem/spółdzielnią dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy;
  - 2) w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę;
  - 3) w przypadku kredytu w wysokości do 80 000 PLN przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmian projektu.
- 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz
- 3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2), a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.
6. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 5 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 55 stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
7. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 5 i 6, obowiązywać będzie od 1-go dnia kwartału następującego po kwartale, w którym stawka WIBOR/WIRON ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.
8. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
9. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje łącznie z Umową kredytu wydruk obejmujący:
  - 1) koszty obsługi kredytu przy aktualnym poziomie stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie;
  - 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie o 400 punktów bazowych;
  - 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy referencyjnej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

## Rozdział 5. Oprocentowanie, opłaty i prowizje

### § 9.

1. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany stopy referencyjnej nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
4. Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stopy procentowej, co oznacza, iż w przypadku zmiany stopy referencyjnej dla kredytu oprocentowanego w oparciu o zmienną stopę procentową zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej.
5. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 55, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:
  - 1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,
  - 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz
  - 3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2), a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.
6. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 5 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 55 stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
7. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 5 i 6, obowiązywać będzie od 1-go dnia kwartału następującego po kwartale, w którym stawka WIBOR/WIRON ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.
8. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
9. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje łącznie z Umową kredytu wydruk obejmujący:
  - 1) koszty obsługi kredytu przy aktualnym poziomie stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie;
  - 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie o 400 punktów bazowych;
  - 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy referencyjnej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
10. Aktualna tabela oprocentowania dostępna jest również w placówkach Banku.
11. W przypadku kredytu ze zmienną stopą procentową Kredytobiorca ma prawo do złożenia wniosku o zmianę formuły oprocentowania z oprocentowania o zmiennej stopie procentowej na oprocentowanie o okresowo – stałej stopie procentowej z zastrzeżeniem, że :
  - 1) kredyt został uruchomiony w całości,
  - 2) zawrze z Bankiem aneks dotyczący zmiany formuły oprocentowania,
  - 3) zmiana formuły oprocentowania nie może nastąpić w okresie korzystania z wakacji kredytowych
  - 4) do końca okresu kredytowania pozostało co najmniej 60 miesięcy (okres 60 miesięcy jest liczony pomiędzy datą końca kredytowania a datą podpisania aneksu do Umowy kredytu).
12. W aneksie dotyczącym zmiany formuły oprocentowania, o którym mowa w ust. 11 pkt. 2 zostaną uzgodnione i zawarte szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej.
13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 11 oprocentowanie o okresowo – stałej stopie, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu

przypada w dniu wolnym od pracy, wówczas obowiązywanie oprocentowania o okresowo – stałej stopie rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

14. Wysokość oprocentowania okresowo - stałego stanowi sumę marży określonej w umowie oraz wskaźnika referencyjnego obowiązującego na dzień zawarcia aneksu dotyczącego zmiany oprocentowania.
15. W dalszym okresie kredytowania, po upływie okresu oprocentowania okresowo – stałego obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego, o ile Kredytobiorca nie złoży kolejnego wniosku o zmianę formuły oprocentowania z oprocentowania o zmiennej stopie procentowej na oprocentowanie o okresowo – stałej stopie procentowej.
16. W trakcie obowiązywania okresowo - stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany formuły oprocentowania na zmienne.
17. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania lub zmiana formuły oprocentowania na podstawie zawartego aneksu, nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:
  - 1) skorzystanie z wakacji kredytowych;
  - 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
  - 3) zmiana metody spłat rat kredytu:
    - a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;
    - b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

#### § 10.

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
  - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
  - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.
2. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.

#### § 11.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę w sposób ustalony z Bankiem najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
  - 1) wpłaty gotówkowej przed uruchomieniem kredytu lub
  - 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu, lub
  - 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku, lub
  - 4) pobrania przez Bank ze środków kredytowych.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji.
4. Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:

- 1) wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1%;
  - 4) zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
  - 5) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
  - 6) zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowym WIBOR oraz WIBID dla okresów 3-miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
  - 7) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01%.
5. Zmiany o których mowa w ust. 4 dokonywane będą nie częściej niż cztery razy w roku.
  6. Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 4.
  7. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę o zakresie wprowadzanych zmian w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
  8. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
  9. Aktualna Taryfa dostępna jest również w placówkach Banku.

### Rozdział 6. Zabezpieczenie spłaty kredytu

#### § 12.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
2. Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu są:
  - 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
  - 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub budowę, której Bank udziela kredytu;
  - 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy.

3. Zabezpieczeniem dodatkowym, uzupełniającym zabezpieczenia obligatoryjne może być wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
  - a) kwota kredytu przekracza 80 000 PLN oraz
  - b) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
  - c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).
4. Kredytobiorca zobowiązany jest do dokonania cesji wierzytelności na rzecz Banku w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewni Kredytobiorcy gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową.
5. W przypadku kiedy kredyt jest udzielony kilku osobom a przesłanki o których mowa w ust. 3 zachodzą w stosunku do przynajmniej jednego kredytobiorcy, ubezpieczeniu powinni podlegać wszyscy kredytobiorcy.
6. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy.
7. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
8. Suma hipoteki określana jest, jako maksymalna kwota, do której Bank może dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 150 % kwoty udzielonego kredytu.
9. W uzasadnionych przypadkach Bank może zażądać od Kredytobiorcy zabezpieczenia przejściowego kredytu zgodnie z obowiązującym katalogiem prawnych form zabezpieczeń w Banku.
10. Zabezpieczenia przejściowe zostaną zwolnione następnego dnia po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu zabezpieczeń docelowych, w tym po otrzymaniu aktualnego odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki na pierwszym miejscu ustanowionej na rzecz Banku na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego kredytu.
11. Kredytobiorca jest zobowiązany do złożenia w Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na pierwszym miejscu w terminie do 6 miesięcy od daty przeniesienia własności nieruchomości na Kredytobiorcę. Bank dopuszcza przegląd księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.
12. Bank może w uzasadnionych przypadkach przedłużyć termin na przedłożenie odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 11.
13. Kredytobiorca jest zobowiązany w terminie 30 dni kalendarzowych po dokonaniu przez sąd wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki, jednak nie później niż 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej. Bank dopuszcza przegląd księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.
14. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania i odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

### § 13.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% lub;
  - 2) obniżenia, o co najmniej 20%, wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny,
- Bank wysłał do Kredytobiorcy wezwanie do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w § 2 pkt. 51, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy.

### § 14.

1. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank.
2. Umowa ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych ~~może~~ musi zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
3. W przypadku kredytu przeznaczanego na budowę domu jednorodzinnego do dnia uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie, przyjmuje się za sumę ubezpieczenia nieruchomości w trakcie budowy, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.
4. Suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/łącznie suma ubezpieczenia na życie wszystkich Kredytobiorców nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
5. W okresie kredytowania, Kredytobiorca jest zobowiązany wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii przed całkowitą spłatą kredytu.
6. Umowa ubezpieczenia na życie musi zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
7. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
8. Kredytobiorca jest zobowiązany w całym okresie kredytowania do dostarczenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, wystawionej przez zakład ubezpieczeń akceptowany przez Bank, która spełnia minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego oraz przedkładania jej w Banku, aż do czasu całkowitej spłaty kredytu, a w przypadku płatności składek w ratach do przedkładania dowodu zapłacenia poszczególnych rat składek ubezpieczeniowej.
9. Cesję z umowy ubezpieczenia uznaje się za skutecznie ustanowioną, jeżeli Kredytobiorca podpisał z Bankiem umowę cesji z umowy ubezpieczenia oraz dostarczył polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji na Bank i dowód opłacenia składek.
10. W przypadku, gdy suma ubezpieczenia uległa zmniejszeniu na skutek wypłaty odszkodowania, Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości tak, aby suma

ubezpieczenia po doubezpieczeniu spełniała warunki określone w ust 1.

## Rozdział 7. Udzielanie, wykorzystanie oraz spłata kredytu

### § 15.

Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą pisemnej Umowy kredytu.

### § 16.

1. W celu uruchomienia kredytu lub transzy, Kredytobiorca składa każdorazowo w Banku dyspozycję, przy czym:
  - 1) uruchomienie kredytu lub transzy nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty, o ile dyspozycja wraz z załączonymi dokumentami potwierdza spełnienie warunków określonych w Umowie kredytu i Regulaminie, koniecznych do uruchomienia środków z kredytu
  - 2) Bank dokonuje realizacji dyspozycji wypłaty kredytu lub transzy w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystawienia dyspozycji wypłaty przez Kredytobiorcę;
  - 3) termin uruchomienia nie może być dłuższy, niż 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach, z możliwością jego wydłużenia w uzasadnionych przypadkach;
  - 4) termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy dla kredytów wypłacanych w transzach
  - 5) po upływie terminów, o których mowa w pkt. 3-4, Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
2. Wypłata kredytu mieszkaniowego Mój Dom realizowana jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany:
  - 1) w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości lub umowie deweloperskiej lub w odrębnym dokumencie wystawionym przez zbywcę, w przypadku kredytu na zakup nieruchomości, lub
  - 2) przez bank, w przypadku kredytu na spłatę innego kredytu, lub
  - 3) przez wykonawcę w fakturach lub dokumentach wystawionych przez wykonawcę w przypadku kredytu na budowę, rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, jeśli inwestycje realizowane są przez Kredytobiorcę przy udziale wykonawcy lub podwykonawcy, lub
  - 4) przez Kredytobiorcę w Banku w przypadku kredytu na budowę domu jednorodzinnego oraz remont, rozbudowę, modernizację, gdy inwestycje realizowane są przez Kredytobiorcę we własnym zakresie – systemem gospodarczym, lub
  - 5) przez inwestora zastępczego w przypadku kredytu na nabycie prawa własności do domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego budowanego przez dewelopera.
3. Dopuszcza się możliwość rozliczenia 40% kwoty udzielonego kredytu jedynie na podstawie oświadczenia Kredytobiorcy, pozostałe 60% kwoty rozliczane jest na podstawie faktur lub rachunków w przypadku kredytu udzielonego na budowę, rozbudowę lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego przez Kredytobiorcę.
4. Rozliczenie wypłaconej transzy stanowi warunek uruchomienia kolejnej transzy kredytu.
5. Przedstawiane faktury lub rachunki powinny być opatrzone przez Kredytobiorcę jego podpisem oraz klauzulą „Umowa kredytu nr ..... z dnia ....." i dołączane do dyspozycji wypłaty transzy.
6. Kredytobiorca jest zobowiązany rozliczyć ostatnią transzę

kredytu w terminie 90 dni kalendarzowych od jej uruchomienia. W uzasadnionych przypadkach, Bank może przedłużyć ten termin na wniosek Kredytobiorcy.

7. Uruchomienie kolejnych transz kredytu może być dokonane po ustaleniu przez Bank zaangażowania w przedsięwzięcie środków z poprzedniej transzy na podstawie wyników weryfikacji przedsięwzięcia dokonanej w oparciu o dokumentację, o której mowa w ust. 3. Dodatkowo Bank ma prawo zlecić wykonanie kontroli inwestycji przed wypłatą każdej transzy, przy czym kontrola inwestycji przed wypłatą ostatniej transzy jest obowiązkowa.
8. W przypadku budowy, dokończenia budowy, przebudowy lub rozbudowy, generalnego remontu czy modernizacji Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić wgląd do dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy oraz przedstawić posiadane przez siebie faktury za materiały i wykonane prace, z zastrzeżeniem ust.3.
9. W przypadku negatywnego w ocenie Banku wyniku kontroli inwestycji, w szczególności na skutek niedostępności do wglądu dokumentacji budowy, faktur lub rachunków, wnioskowana transza kredytu nie zostanie wypłacona do momentu uzyskania pozytywnych wyników kontroli inwestycji oraz spełnienia pozostałych warunków koniecznych do wypłaty kredytu/transzy.
10. Wypłata Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego realizowana jest w formie bezgotówkowej na rachunek Kredytobiorcy prowadzony w Banku lub jako przelew do innego banku lub też poprzez wypłatę gotówkową w przypadku braku rachunku.
11. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, Kredytobiorca może dokonać zwrotu niewykorzystanej kwoty kredytu. W takim przypadku Bank ustala nową wysokość rat kredytu. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i przekazania przez Bank nowego harmonogramu spłat rat kredytu. Zwrot części niewykorzystanej kwoty udzielonego kredytu nie skutkuje obniżeniem prowizji za udzielenie kredytu.
12. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:
  - 1) Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;
  - 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu;
  - 3) po zawarciu Umowy kredytu a przed wypłatą środków Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
    - a) Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
    - b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.
13. W sytuacji opisanej w ust. 12 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.
14. Terminy oraz sposób płatności rat kredytu i odsetek określane są w Umowie kredytu oraz w harmonogramie spłat, który stanowi załącznik do Umowy kredytu.
15. Kredytobiorca może dokonać spłaty całości lub części kredytu przed ustalonymi w harmonogramie terminami.
16. W przypadku złożenia przez Kredytobiorcę dyspozycji wcześniejszej spłaty części kredytu, Bank sporządza i przekazuje Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat. Kredytobiorca powinien wskazać, czy wcześniejsza spłata



skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje spłatę kolejnych rat kapitałowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. W sytuacji gdy Klient dokonując wcześniejszej spłaty zadeklaruje, iż spłata skróci okres kredytowania:

- a) dla kredytów udzielonych do 31.12.2022r. - niewymagane jest zawarcie Aneksu,
- b) dla kredytów udzielonych od dnia 01.01.2023r. - wymagane jest zawarcie stosownego Aneksu wraz z uiszczeniem opłaty zgodnie z Taryfą.

Nie wymaga sporządzenia nowego harmonogramu spłat złożenie przez Kredytobiorcę dyspozycji przedterminowej całkowitej spłaty kredytu.

17. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, Bank pobiera odsetki tylko za faktyczny okres korzystania z kredytu.

## Rozdział 8. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy

### § 17.

1. Bank udziela gwarantowanego kredytu mieszkaniowego „Mój Dom” osobie fizycznej wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, która spełnia warunki określone w § 7 ust. 1 Regulaminu oraz kryteria określone w ustawie, w szczególności:

- 1) prowadzi gospodarstwo domowe:
  - a) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo
  - b) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli:
    - posiada obywatelstwo polskie albo
    - nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą fizyczną posiadającą takie obywatelstwo, a gwarantowany kredyt mieszkaniowy jest mu udzielany wspólnie z tą osobą;
- 2) nie posiada prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz w okresie pięciu lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie kredytu nie dokonała zbycia takiego prawa w drodze darowizny na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 albo 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) nie przysługuje jej spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) warunki, o których w pkt 2) i 3), uznaje się za spełnione gdy w skład gospodarstwa domowego wchodzi:
  - a) dwoje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m<sup>2</sup>, albo
  - b) troje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m<sup>2</sup>, albo
  - c) czworo dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 90 m<sup>2</sup>, albo
  - d) pięcioro albo więcej dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo

dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

- 5) nie udzielono jej innego gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.
2. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy przeznaczony jest na cele, o których mowa w Ustawie związane z:
    - 1) budową domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;
    - 2) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;
    - 3) wkładem budowlanym;
  3. Cena nabywanego lokalu mieszkalnego lub wkład budowlany, o których mowa w ust. 2 pkt 2) i 3) nie może przekraczać wartości wyliczonych, w sposób określony w Umowie kredytu.
  4. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy udzielany jest:
    - 1) bez wymagań w zakresie minimalnej wysokości wkładu własnego Kredytobiorcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 Regulaminu, zgodnie postanowieniami Ustawy;
    - 2) na okres co najmniej 15 lat;
    - 3) w walucie PLN.

### § 18.

1. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy udzielany przez Bank jest obligatoryjnie objęty gwarancją udzielaną przez BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (portfelowa linia gwarancyjna PLG-RFM).
2. W celu objęcia udzielanego kredytu gwarancją, o której mowa w ust. 1 Kredytobiorca składa z wnioskiem o udzielenie kredytu, wniosek o udzielenie gwarancji wraz z warunkami uzyskania w Banku Gospodarstwa Krajowego gwarancji spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.
3. Z tytułu udzielenia gwarancji, o której mowa w ust. 1 BGK pobiera jednorazową opłatę prowizyjną w wysokości określonej w Umowie kredytu.
4. Prowizja o której mowa w ust. 3 płatna jest przez Kredytobiorcę najpóźniej w dniu zawarcia Umowy kredytu.

### § 19.

1. W przypadkach określonych w Umowie kredytu BGK dokonuje spłat rodzinnych na zlecenie Kredytobiorcy, złożone w Banku w terminie nie późniejszym niż rok, licząc od dnia powiększenia gospodarstwa domowego.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany do dokonania zwrotu spłaty rodzinnej do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w przypadku zaistnienia przyczyn szczegółowo określonych w Umowie kredytu.
3. Kredytobiorca jest obowiązany do pisemnego poinformowania Banku o zaistnieniu przyczyn, powodujących konieczność zwrotu spłaty rodzinnej w terminie 30 dni od dnia ich wystąpienia.
4. W przypadku niewywiązania się z obowiązków informacyjnych, o których mowa w ust. 3, Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu spłaty rodzinnej wraz z odsetkami ustawowymi wyliczonymi w sposób określony w Umowie kredytu.

## Rozdział 9. Reklamacje

### § 20.

1. Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
  - 1) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku: 06-300 Przasnysz. ul. Słowackiego1;

- 2) telefonicznie, faksem lub pocztą elektroniczną (dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku);
  - 3) pisemnie lub ustnie w placówce Banku.
2. Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
  3. Odpowiedź, o której mowa w ust. 2 może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy.
  4. Bank udziela odpowiedzi, o której mowa w ust. 2 bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
  5. W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
    - 1) przyczynie opóźnienia;
    - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone;
    - 3) wskazuje przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.
  6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
  7. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
  8. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorcy, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:
    - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
    - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
    - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.

## Rozdział 10. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

### § 21.

1. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
  - 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r.;
  - 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
2. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej [www.zbp.pl](http://www.zbp.pl).
3. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
4. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w Rozdziale 9, Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016r.

## Rozdział 11. Inne postanowienia

### § 22.

1. Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
  - 1) w zakresie wynikającym z realizacji niniejszej Umowy, wiążące Bank i mające wpływ na zasady i warunki udzielania kredytów oraz inne czynności bankowe związane z Umową kredytu:
    - a) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego,
    - b) konieczność wprowadzenia nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez Bank usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE,
    - c) zarządzenia Prezesa NBP, uchwały i rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE,
  - 2) mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy:
    - a) zmiany w produktach Banku, lub
    - b) podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych
    - c) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy określone w niniejszym Regulaminie.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
  - 1) przysyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu.
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
  - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
  - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

### § 23.

1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w § 9 ust. 8, § 11 ust. 7, § 20 ust. 2, § 22 ust. 2 pkt. 1, Kredytobiorca może określić we wniosku kredytowym, przy zastrzeżeniu, iż brak określenia innego kanału dystrybucji we wniosku kredytowym obliguje Bank do przesyłania informacji na piśmie.
2. Zasady dystrybucji informacji określone dla Kredytobiorcy mają także zastosowanie dla innych osób będących dłużnikami banku z tytułu spłaty kredytu.
3. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
4. Jeżeli Kredytobiorca wybrał kanał dystrybucji drogą elektroniczną, zobowiązuje się do:
  - 1) sprawdzania / logowania się, nie rzadziej niż raz na miesiąc nie później niż przed dniem spłaty raty kredytowej, skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej e-mail w celu zapoznania się z zmienionym harmonogramem spłat / wiadomościami na temat zmian w Regulaminie i/lub Taryfie opłat i prowizji. Obowiązek ten powstaje każdego miesiąca obowiązywania Umowy

- kredytu i przez cały okres spłaty kredytu;
- 2) utrzymywania poczty elektronicznej e-mail w stanie umożliwiającym odebranie wiadomości zawierającej informacje o których mowa w ust. 1;
  - 3) niezwłocznego skontaktowania się z Bankiem w razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości, co do prawidłowej komunikacji z Bankiem za pośrednictwem poczty elektronicznej lub doręczania informacji, o których mowa w ust. 1.
5. Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa za pośrednictwem poczty e mail: [kancelaria@bsprzasnysz.pl](mailto:kancelaria@bsprzasnysz.pl) podając wszystkie informacje dotyczące incydentu.

#### § 24.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ustawa Prawo bankowe, ustawa Kodeks cywilny, ustawy o kredycie konsumenckim i inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

*Regulamin obowiązuje od dnia 13.01.2023r.*