



***REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTÓW
HIPOTECZNYCH W PLUS BANK S.A.***

Warszawa, lipiec 2017 r.

SPIS TREŚCI

I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
II.	PRZEZNACZENIE KREDYTU/POŻYCZKI.....	4
III.	WYSOKOŚĆ KREDYTU/POŻYCZKI, UDZIAŁ ŚRODKÓW WŁASNYCH I OKRES SPLATY	5
IV.	OPROCENTOWANIE KREDYTU/POŻYCZKI.....	5
V.	ZABEZPIECZENIE SPLATY KREDYTU/POŻYCZKI	6
VI.	KOSZTY KREDYTU/POŻYCZKI.....	7
VII.	ODSTĄPIENIE OD UMOWY KREDYTU/POŻYCZKI	7
VIII.	URUCHOMIENIE I SPLATA KREDYTU/POŻYCZKI	7
IX.	ZADŁUŻENIE PRZETERMINOWANE.....	9
X.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	10

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady i warunki udzielania osobom fizycznym kredytów hipotecznych w PLUS BANKA S.A..

§ 2.

Użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia oznaczają:

Bank	- PLUS BANK Spółka Akcyjna,
Oddział Banku	- jednostka organizacyjna PLUS BANK S.A.,
Tabela oprocentowania	- Tabela oprocentowania dla osób fizycznych w PLUS BANK S.A.,
Taryfa prowizji i opłat	- Taryfa prowizji i opłat dla osób fizycznych w PLUS BANK S.A.,
Regulamin kredytu	- niniejszy regulamin udzielania kredytów hipotecznych w PLUS BANK S.A., - kredyt mieszkaniowy lub kredyt konsolidacyjny, udzielany przez Bank w złotych osobom fizycznym, którego zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka na nieruchomości,
pożyczka	- pożyczka hipoteczna w złotych udzielana przez Bank osobom fizycznym na dowolny cel nie związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, której zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka na nieruchomości,
konsument	- konsument w rozumieniu art. 22 ¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
transza	- część kwoty kredytu wypłacana przez Bank zgodnie z ustaleniami określonymi w umowie,
karencja w spłacie	- okres, podczas którego spłacane są wyłącznie raty odsetkowe od wykorzystanego kapitału kredytu/pożyczki,
nieruchomość	- nieruchomość kredytowana lub stanowiąca przedmiot zabezpieczenia spłaty, obejmująca także użytkowanie wieczyste oraz własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu,
należności przeterminowane	- wszelkie należności przysługujące Bankowi z tytułu Umowy kredytu lub Umowy pożyczki, które nie zostały uregulowane (niezapłacone) w ustalonym terminie ich płatności
Wnioskodawca	- osoba fizyczna lub osoby fizyczne występująca/e z wnioskiem o kredyt lub pożyczkę,
Kredytobiorca	- osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/którymi Bank zawarł Umowę kredytu,
Pożyczkobiorca	- osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/którymi Bank zawarł Umowę pożyczki,
wkład własny	- środki własne Kredytobiorcy, jakie Kredytobiorca zobowiązany jest wnieść na poczet transakcji/realizacji inwestycji w wysokości niezbędnej do całkowitego sfinansowania kosztów tej transakcji/realizacji inwestycji; wysokość wymaganego wkładu własnego odpowiada różnicy pomiędzy kosztami transakcji/realizacji inwestycji a kwotą kredytu i jest ustalana przy uwzględnieniu postanowień, o których mowa w definicji „minimalnego wkładu własnego” oraz „brakującego wkładu własnego”
minimalny wkład własny	- minimalna kwota, jaką Kredytobiorca zobowiązany jest wnieść ze środków własnych na poczet transakcji, odpowiadająca 20% zweryfikowanej przez Bank wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego przez Bank kredytu
brakujący wkład własny	- różnica pomiędzy kwotą, jaką Kredytobiorca zobowiązany był wnieść na poczet transakcji/realizacji inwestycji, a kwotą, która faktycznie została przez niego wniesiona; kwota ta może stanowić maksymalnie 10% zweryfikowanej wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego przez Bank kredytu; odpowiada części kredytu powyżej 80% (ale nie więcej niż 90%) zweryfikowanej przez Bank wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego przez Bank kredytu
koszt inwestycji	- nakłady na realizację inwestycji (już poniesione i do poniesienia), do których w zależności od rodzaju inwestycji zalicza się np.: - cenę nabycia nieruchomości lub wartość rynkową nieruchomości, - wartość wkładu budowlanego w spółdzielni mieszkaniowej, - koszt opracowania dokumentacji – o ile ma być sfinansowany ze środków pochodzących z kredytu, - koszt zakupu materiałów budowlanych, - koszt prac budowlanych, - koszt wyposażenia budynku/lokalu - o ile ma być sfinansowany ze środków pochodzących

	z kredytu,
	- koszt pozyskania kredytu, w tym prowizja za udzielenie kredytu - o ile mają być sfinansowane ze środków pochodzących z kredytu,
	- koszt związany z przeprowadzeniem transakcji w tym: podatki, opłaty sądowe i notarialne oraz prowizje pośrednika w obrocie nieruchomościami związane z przeprowadzoną transakcją - o ile mają być sfinansowane ze środków pochodzących z kredytu.
marża	- wartość wyrażona przez Bank w punktach procentowych,
Umowa kredytu	- Umowa kredytu mieszkaniowego lub kredytu konsolidacyjnego,
Umowa pożyczki	Umowa pożyczki hipotecznej,
Stawka bazowa WIBOR 6M	(Warsaw Interbank Offered Rate) stopa procentowa, według której banki są gotowe udzielać na rynku międzybankowym innym bankom pożyczek w PLN na okres sześciu miesięcy. Stopa WIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana przez Agencję Reuters m. in. na stronie http://reuters.pl .
Wskaźnik LTV	- stosunek kwoty kredytu do aktualnej lub przyszłej (po zrealizowaniu inwestycji) zweryfikowanej i przyjętej przez Bank wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu/pożyczki.

§ 3.

- Kredyt lub pożyczka może być udzielona osobom fizycznym posiadającym:
 - pełną zdolność do czynności prawnych
 - polskie obywatelstwo oraz miejsce zamieszkania w Polsce,
 - dochód w złotych polskich,
 - większość środków finansowych lub innych aktywów w złotych polskich,
 - akceptowane przez Bank źródło dochodów,
 - zdolność do terminowej spłaty kredytu/pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami.
- Kredytobiorcami /Pożyczkobiorcami mogą być osoby fizyczne spokrewnione lub nie spokrewnione ze sobą.
- W przypadku pozostawania Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy w związku małżeńskim, opartym o ustrój wspólności majątkowej, umowa kredytu/pożyczki zawarta zostaje z obojgiem małżonków.
- Bank udziela kredytów w złotych polskich. Bank nie udziela kredytów w walutach obcych w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
- Warunki kredytu/pożyczki zaproponowane przez Bank w zindywidualizowanym formularzu informacyjnym są wiążące, o ile konsument w trakcie 14 dni od daty otrzymania powyższego formularza złoży w Banku wniosek o kredyt/pożyczkę, a wszystkie deklaratywne informacje przekazane Bankowi przez konsumenta dotyczące jego zdolności kredytowej, przedmiotu kredytowania oraz zabezpieczenia, na podstawie których Bank wydał zindywidualizowany formularz informacyjny, zostaną potwierdzone przez Bank w trakcie podejmowania decyzji kredytowej.
- Bank zapewnia konsumentowi przynajmniej 14-dniowy okres na podjęcie decyzji o zawarciu z Bankiem umowy o kredyt/pożyczkę. Okres ten liczony jest od dnia przekazania konsumentowi informacji o decyzji kredytowej Banku.

PRZEZNACZENIE KREDYTU/POŻYCZKI

§ 4.

- Bank udziela kredytów mieszkaniowych, pożyczek hipotecznych oraz kredytów konsolidacyjnych.
- Kredyt mieszkaniowy może być udzielony w szczególności na:
 - budowę, dokończenie budowy, zakup na rynku pierwotnym i wtórnym:
 - domu jednorodzinnego,
 - lokalu mieszkalnego,
 - domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym na działce rekreacyjnej będącej własnością Kredytobiorcy,
 - adaptację lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny,
 - modernizację i remont,
 - zakup gruntu,
 - spłatę kredytu zaciągniętego na cele mieszkaniowe.
- Bank dopuszcza łączenie celów kredytowania w ramach jednej umowy.
- Pożyczka - może być udzielona na dowolny cel niezwiązany z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Kredyt konsolidacyjny to kredyt przeznaczony na spłatę kredytów/pożyczek niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, cel mieszkaniowy lub na dowolny cel niekonsolidacyjny, niezwiązany z prowadzoną działalnością gospodarczą. Cel mieszkaniowy oraz cel niekonsolidacyjny są nieobligatoryjne.
6. Maksymalnie 50% kwoty kredytu konsolidacyjnego może być przeznaczone na cele niekonsolidacyjne.

WYSOKOŚĆ KREDYTU/POŻYCZKI, UDZIAŁ ŚRODKÓW WŁASNYCH I OKRES SPŁATY

§ 5.

1. Wysokość kredytu/pożyczki ustalana jest indywidualnie i uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy, celu kredytowania, proponowanej formy zabezpieczenia oraz posiadanych przez Kredytobiorcę środków własnych.
2. Minimalna kwota kredytu mieszkaniowego lub pożyczki wynosi 20.000 PLN, minimalna kwota kredytu konsolidacyjnego wynosi 50.000 PLN.
3. Maksymalna kwota nie może przekroczyć:
 - a) dla kredytu mieszkaniowego – 80% (aktualnej lub przyszłej) zweryfikowanej i przyjętej przez Bank wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - b) dla kredytu konsolidacyjnego – 70% (aktualnej lub przyszłej) zweryfikowanej i przyjętej przez Bank wartości nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu. Wartość przyszła nieruchomości może być brana pod uwagę tylko przy kredytowaniu celu mieszkaniowego,
 - c) dla pożyczki hipotecznej – do 70% zweryfikowanej i przyjętej przez Bank wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty pożyczki.
4. Bank może kredytować do 90% zweryfikowanej wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego kredytu pod warunkiem ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia z tytułu brakującego wkładu własnego, Ubezpieczeniu podlega maksymalnie kwota odpowiadająca 10% wartości nieruchomości, stanowiąca nadwyżkę ponad 80% wartości nieruchomości, ale nie więcej niż 90% wartości tej nieruchomości (nie dotyczy kredytów mieszkaniowych, których docelowym zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości w postaci niezabudowanej działki gruntu przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową).

§ 6.

1. Maksymalny okres kredytowania, wynosi:
 - a) dla kredytów mieszkaniowych – do 30 lat.
 - b) dla pożyczki - do 20 lat
 - c) dla kredytu konsolidacyjnego – do 25 lat.
2. Minimalny okres kredytowania wynosi 13 miesięcy.

OPROCENTOWANIE KREDYTU/POŻYCZKI

§ 7.

1. Kredyt i pożyczka oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym. Zmiana wysokości stopy oprocentowania dokonana zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu/pożyczki, nie powoduje konieczności zmiany i wypowiedzenia warunków Umowy kredytu/pożyczki.
2. Oprocentowanie kredytu/pożyczki ustalane jest w oparciu o stawkę bazową WIBOR 6M powiększoną o marżę Banku, przy czym oprocentowanie nie może być wyższe niż wysokość odsetek maksymalnych. Oprocentowanie kredytu/pożyczki nie może przekroczyć odsetek maksymalnych określonych w kodeksie cywilnym. Sposób ustalania wysokości oprocentowania i warunki jego zmiany określa Umowa kredytu/pożyczki.
3. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania Umowy kredytu/pożyczki w wyniku zmian wysokości odsetek maksymalnych oprocentowanie kredytu/pożyczki:
 - 1) będzie wyższe niż odsetki maksymalne – obowiązuje oprocentowanie w wysokości odsetek maksymalnych,
 - 2) będzie niższe niż odsetki maksymalne, obowiązuje oprocentowanie w wysokości określonej w Umowie kredytu/pożyczki lub zawiadomieniu o zmianie oprocentowania, o którym mowa w ust. 5, z zastrzeżeniem pkt. 1) i ust. 2.
4. Do wyliczenia kwoty odsetek przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni w miesiącu i 365 dni w roku (366 dni w roku przestępnym).
5. O zmianach oprocentowania wynikających z cyklicznej aktualizacji stawki bazowej WIBOR 6M Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy oraz poręczyciele są powiadamiani pisemnie, przy czym obowiązek powiadamiania nie dotyczy innych dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu/pożyczki.
6. O zmianach oprocentowania opisanych w ust. 3 Bank nie ma obowiązku informowania Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy/poręczycieli.

ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU/POŻYCZKI

§ 8.

1. Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytu/pożyczki są:
 - 1) hipoteka na nieruchomości,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości (nieruchomości w stadium budowy) od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - 3) weksel własny Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy,
 - 4) poddanie się egzekucji w formie aktu notarialnego przez właściciela/współwłaściciela nieruchomości – w sytuacji, gdy nie jest on Kredytobiorcą/Pożyczkobiorcą,
 - 5) opcjonalnie przelew wierzytelności w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej / dewelopera,
 - 6) opcjonalnie inne zaakceptowane przez Bank zabezpieczenia.
2. W przypadku nieustanowienia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zabezpieczeń przewidzianych w Umowie kredytu/pożyczki, Bank może wysyłać upomnienia (monity) na zasadach określonych w Umowie kredytu/pożyczki.
3. W przypadku:
 - 1) zmniejszenia wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń o minimum 15 pp. w stosunku do warunków ustalonych na dzień zawarcia Umowy kredytu/pożyczki,
 - 2) spadku wartości zabezpieczenia (to jest nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu/pożyczki) skutkującym wzrostem wskaźnika LTV powyżej 100%,
 - 3) pogorszenia się sytuacji finansowej Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, powodującej w ocenie Banku utratę zdolności kredytowej do spłaty zadłużenia Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy,
 - 4) zajścia okoliczności wskazujących na brak zdolności kredytowej Poręczyciela,
 - 5) przedłożenia przez Poręczyciela Bankowi fałszywych dokumentów lub złożenia nieprawdziwych oświadczeń,
 - 6) wszczęcia postępowania/ń egzekucyjnego/yh z nieruchomości lub ruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu/pożyczki,Bank jest uprawniony do żądania od Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy zmiany zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu/pożyczki lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia. Niespełnienie przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę powyższego żądania Bank traktuje jako niedotrzymanie przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę warunków udzielenia kredytu/pożyczki.
4. Minimalne wymogi Banku dotyczące ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie kredytu/pożyczki, są następujące:
 - 1) Bank wymaga polisy od następujących ryzyk: ubezpieczenie murów od ognia i innych zdarzeń losowych, a w przypadku budowy domów jednorodzinnych w trakcie budowy – ubezpieczenie od ryzyk budowlanych.
 - 2) Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż:
 - a) wartość nieruchomości przyjęta przez Bank na zabezpieczenie udzielonego kredytu/pożyczki - w przypadku lokalu mieszkalnego,
 - b) wartość poniesionych nakładów inwestycyjnych oraz przewidzianych do poniesienia w danym roku polisowym – w przypadku domów jednorodzinnych w budowie (zasada obowiązuje do czasu ukończenia budowy),
 - c) wartość nieruchomości budynkowej (budynku) - w przypadku domów jednorodzinnych oddanych do użytkowania.
 - 3) Bank wymaga dokonania na swoją rzecz cesji praw z umowy ubezpieczenia (tj. zawarcia umowy przelewu wierzytelności).
 - 4) Kredytobiorca/Pożyczkobiorca może zawrzeć umowę ubezpieczenia w wybranym przez siebie Towarzystwie Ubezpieczeń z tym, że musi ono spełniać następujące warunki:
 - a) musi być zarejestrowane w Polsce lub działać przez oddział w Polsce zgodnie z przepisami prawa regulującymi wykonywanie działalności w zakresie ubezpieczeń majątkowych w Polsce,
 - b) nie może znajdować się na liście ostrzeżeń KNF.

§ 9.

W okresie przejściowym do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej dla nieruchomości kredyt/pożyczka muszą być zabezpieczone w jednej z następujących form:

- 1) ubezpieczenie podwyższonego ryzyka braku spłaty kredytu/pożyczki w okresie do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej dla nieruchomości, które to ryzyko Bank ubezpiecza w Towarzystwie Ubezpieczeniowym,
- 2) poręczenie wg prawa cywilnego minimum dwóch osób. Jeżeli poręczyciele pozostają w związku małżeńskim opartym o

- ustrój wspólności majątkowej, udzielenie poręczenia wymaga zgody współmałżonków,
3) inna forma zabezpieczenia akceptowana przez Bank.

§ 10.

Zwolnienie podstawowych zabezpieczeń następuje po całkowitej spłacie kredytu/pożyczki wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami w terminach i w sposób określony w Umowie kredytu/pożyczki.

§ 11.

Koszty związane z ustanowieniem, zmianą, utrzymaniem i zwolnieniem zabezpieczenia ponosi Kredytobiorca/Pożyczkobiorca.

KOSZTY KREDYTU/POŻYCZKI

§ 12.

1. Bank pobiera prowizję za udzielenie kredytu/pożyczki w wysokości określonej w *Taryfie prowizji i opłat*.
2. Prowizja Banku od udzielonego kredytu/pożyczki może być: wpłacona gotówką przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę przed uruchomieniem kredytu/pożyczki lub kredytowana, zwiększając kwotę wnioskowanego kredytu/pożyczki, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 Regulaminu.
3. Bank pobiera opłaty i prowizje za czynności związane ze zmianą warunków Umowy kredytu/pożyczki lub inne czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu/pożyczki w wysokości określonej w *Taryfie prowizji i opłat*.

§ 13.

1. O ile kredyt/pożyczka został uruchomiony przed uprawomocnieniem się wpisu hipoteki na rzecz Banku do księgi wieczystej nieruchomości, a Kredytobiorca/Pożyczkobiorca wybrał zabezpieczenie przejściowe, o którym mowa w § 9 pkt 1) Regulaminu, wówczas Bank ubezpiecza ryzyko braku spłaty kredytu/pożyczki w tym okresie w Towarzystwie Ubezpieczeń, z którym ma podpisaną umowę o współpracy. Zobowiązaniem do zapłaty składki ubezpieczeniowej (z góry za cały przewidywany okres braku zabezpieczenia w postaci prawomocnego wpisu hipoteki) jest Bank.
2. W przypadku, gdy Bank ubezpiecza podwyższone ryzyko braku spłaty kredytu w okresie do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz Banku lub podwyższone ryzyko z tytułu brakującego wkładu własnego - Bank uwzględni koszt tych ubezpieczeń w kosztach udzielenia lub obsługi kredytu.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY KREDYTU/POŻYCZKI

§ 14.

1. Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma prawo odstąpić od Umowy kredytu/pożyczki bez podania przyczyny w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Termin do odstąpienia jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca/Pożyczkobiorca przed jego upływem:
 - 1) złoży w Oddziale Banku oświadczenie o odstąpieniu lub
 - 2) wyśle oświadczenie o odstąpieniu przesyłką poleconą za pośrednictwem operatora pocztowego na adres wskazany przez Bank we wzorze oświadczenia o odstąpieniu, stanowiącym załącznik do Umowy kredytu/pożyczki.
3. W związku z odstąpieniem od Umowy kredytu/pożyczki Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nie ponosi żadnych kosztów z wyjątkiem odsetek za okres od dnia wypłaty kredytu/pożyczki do dnia jego spłaty.
4. Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zwraca niezwłocznie kwotę udostępnionego kredytu/pożyczki wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 3, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu/pożyczki. Dniem spłaty kredytu/pożyczki jest dzień przekazania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę środków pieniężnych Bankowi.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy kredytu/pożyczki Bankowi nie przysługują żadne inne opłaty z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej.

URUCHOMIENIE I SPŁATA KREDYTU/POŻYCZKI

§ 15.

1. Uruchomienie kredytu mieszkaniowego następuje jednorazowo lub w transzach po spełnieniu przez Kredytobiorcę wszystkich warunków wypłaty kredytu uzgodnionych w Umowie kredytu, a w szczególności po ustanowieniu zabezpieczenia spłaty kredytu.

2. Wyplata kolejnej transzy kredytu musi zostac poprzedzona rozliczeniem transzy poprzednio wyplaconej. Kredytobiorca zobowiazany jest do udostepnienia niezbednej do tego celu dokumentacji oraz do umozliwienia inspekcji nieruchomosci. Warunkiem wyplaty kolejnych transz jest zaangazowanie w inwestycje srodkow wyplaconych w poprzednich transzach.
3. W przypadku kredytu mieszkaniowego na:
 - 1) budowe domu jednorodzinnego realizowanego systemem gospodarczym lub systemem generalnego/czesciowego wykonawstwa,
 - 2) wyposazenie i wykończenie,
 - 3) zagospodarowanie dzialki z rozpoczeta budowa i dokończenie budowy domu jednorodzinnego realizowanego systemem gospodarczym lub systemem generalnego/czesciowego wykonawstwa,
 - 4) zagospodarowanie dzialki budowlanej lub rekreacyjnej,
 - 5) modernizacje i remont,
 - 6) adaptacje oraz wyposazenie i wykończenie lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny,transza wyplaconego kredytu nie moze przekroczyc 50% aktualnej wartosci rynkowej nieruchomosci.
4. Termin wyplaty ostatniej transzy nie powinien przekroczyc 24 miesiacy liczac od daty uruchomienia pierwszej transzy kredytu.
5. Okres realizacji inwestycji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego powinien zostac zakonczony po uplywie maksymalnie 24 miesiacy od daty wyplaty pierwszej transzy kredytu.
6. Pozyczka hipoteczna wyplacana jest jednorazowo w formie bezgotowkowej na rachunek Pozyczkobiorcy po spelnieniu przez Pozyczkobiorce warunkow uruchomienia pozyczki.
7. Kredyt konsolidacyjny jest wyplacany jednorazowo w formie bezgotowkowej na rachunki wskazane przez Kredytobiorce, w dyspozycji wyplaty srodkow, tytulem splaty innych zobowiazan lub w transzach oraz na zasadach okreslonych w ust. 2 w zakresie celow mieszkaniowych lub w przypadku wystepowania dowolnego celu.
8. Uruchomienie kredytu/pozyczki nastepuje na podstawie zlozonej w Banku dyspozycji wyplaty srodkow z kredytu/pozyczki, w terminie do 10 dni roboczych liczac od dnia nastepujacego po dniu zlozenia dyspozycji oraz spelnienia przez Kredytobiorce/Pozyczkobiorce warunkow do wyplaty okreslonych w Umowie kredytu/pozyczki.

§ 16.

1. Kredyt lub pozyczka splacana jest w ratach miesiecznych.
2. Kredyt/pozyczka moze byc splacany wedlug:
 - 1) rat malejacych, na ktore skladaja sie rowne kwoty kapitalu oraz nalezne odsetki od zmniejszajacej sie co miesiac kwoty kredytu/pozyczki,
 - 2) rat rownych (annuitetowych), na ktore skladaja sie nalezne odsetki oraz czesc kredytu/pozyczki.
3. Splata kredytu/pozyczki nastepuje zgodnie z harmonogramem stanowiacym integralna czesc Umowy kredytu/pozyczki lub zawiadomieniem o obowiazujacej wysokosci stopy procentowej. Harmonogram jest generowany w dniu uruchomienia kredytu/pozyczki i wyslany za posrednictwem poczty, listem zwyklym w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia uruchomienia srodkow lub wyplaty ostatniej transzy.
4. Kredytobiorce/Pozyczkobiorce obowiazuje splata rat kredytu/pozyczki wedlug ostatniego otrzymanego z Banku harmonogramu lub zawiadomienia o obowiazujacej wysokosci stopy procentowej wraz z wysokoscia szesciu kolejnych rat kapitalowo – odsetkowych.

§ 17.

1. Kredytobiorca/Pozyczkobiorca ma prawo dokonac wcześniejszej splaty calosci lub czesci kredytu/pozyczki w kazdym czasie.
2. Wcześniejsza czesciowa lub calkowita splata kredytu/pozyczki nastepuje na podstawie pisemnej dyspozycji Kredytobiorcy/Pozyczkobiorcy.
3. Nadplata rat kredytu/pozyczki dokonana bez powiadomienia Banku zaliczana bedzie na poczet przyszlych rat bez przeliczania odsetek przewidzianych harmonogramem.
4. W przypadku czesciowej splaty kredytu/pozyczki pisemna dyspozycja powinna wskazywac, czy w zwiazku z wcześniejsza splata Bank ma dokonac:
 - 1) skrocenia okres splaty kredytu/pozyczki zachowujac wysokosc rat na niezmienionym poziomie,
 - 2) zmniejszenia wysokosc miesiecznych rat kapitalowo-odsetkowych z zachowaniem dotychczasowego okresu splaty kredytu/pozyczki.
5. W przypadku dokonywania wcześniejszej splaty kredytu/pozyczki Bank nalicza odsetki za okres od daty splaty ostatniej raty do dnia poprzedzajacego dzien wcześniejszej splaty włącznie.
6. Za wcześniejsza czesciowa lub calkowita splate Bank pobiera prowizje zgodnie z *Taryfa prowizji i opłat*.

7. Kredytobiorca ma prawo zwrócić się do Banku z wnioskiem o przekazanie mu pisemnej informacji o kosztach wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki. Bank nie uzależnia dokonania wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki od udzielenia Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy powyższej informacji.

§ 18.

1. Bank dopuszcza możliwość zawieszenia spłaty miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej jeden raz w ciągu kolejnych dwunastu miesięcy spłaty kredytu/pożyczki.
2. Wniosek o zawieszenie spłaty, powinien być złożony najpóźniej 14 dni przed terminem spłaty raty kapitałowo-odsetkowej, określonym w Umowie kredytu/pożyczki.
3. Jednym z warunków skorzystania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę z możliwości zawieszenia spłaty jest spłata wszystkich rat wymagalnych na wszystkich rachunkach kredytowych Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy prowadzonych w Banku na dzień składania i rozpatrywania wniosku o zawieszenie spłaty.
4. Należne odsetki za okres zawieszenia spłaty podlegają kapitalizacji (zostaną dopisane do zadłużenia) na koniec okresu, za który przypada spłata zawieszonych rat kapitałowo-odsetkowej. Sporządzany jest nowy harmonogram spłaty, określający nową wysokość rat kapitałowo-odsetkowych, przy zachowaniu okresu kredytowania.
5. Zawieszenie spłaty kredytu/pożyczki nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu/pożyczki.

§ 19.

1. Na wniosek Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy Bank może dokonać zmian warunków kredytowania, a w szczególności:
 - 1) skrócenia okresu spłaty kredytu/pożyczki,
 - 2) wydłużenia okresu spłaty kredytu/pożyczki,
 - 3) karencji w spłacie kredytu/pożyczki,przy czym zmiany mogą zostać dokonane wyłącznie w dacie płatności raty i dotyczą tylko rat kredytu/pożyczki, których termin spłaty jest późniejszy od daty złożenia wniosku o zmianę warunków oraz nie mogą naruszać maksymalnych i minimalnych okresów kredytowania, określonych w § 6 Regulaminu.
2. Kredytobiorca może ubiegać się o podwyższenie kwoty kredytu z powodu uzasadnionego wzrostu kosztów inwestycji, nie wcześniej jednak niż po upływie trzech miesięcy terminowej obsługi kredytu.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2, wymagają formy pisemnego aneksu do Umowy kredytu/pożyczki i uiszczenia prowizji oraz opłat określonych w Taryfie prowizji i opłat, obowiązującej w dniu podpisania aneksu do Umowy kredytu/pożyczki.
4. Zmiana warunków kredytowania wymaga powiadomienia poręczycieli oraz innych dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu/pożyczki.

§ 20.

Kredyt/pożyczkę uważa się za spłacony/ą, jeżeli stan zadłużenia po spłacie kapitału, odsetek, naliczonych opłat, prowizji i kosztów poniesionych przez Bank w imieniu Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy w związku z niewykonaniem przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy kredytu/pożyczki wynosi „0 zł” albo jeżeli na rachunku kredytowym wystąpi nadpłata lub niedopłata z powyższych tytułów w wysokości łącznej nieprzekraczającej kwoty Granicy Monitu podanej w Komunikacie Prezesa Zarządu.

ZADŁUŻENIE PRZETERMINOWANE

§ 21.

1. Bank wzywa Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę do zapłaty należności przeterminowanych wraz z odsetkami z wyłączeniem należności przeterminowanych nieprzekraczających łącznie kwoty Granicy Monitu.
2. Wysokość kwoty Granicy Monitu określana jest w Komunikacie Prezesa Zarządu Banku, podawanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jego treści w Oddziałach Banku lub na stronie internetowej Banku. Bank jest uprawniony do zmiany kwoty Granicy Monitu, z uwzględnieniem jednego lub wszystkich jednocześnie poniższych czynników: rodzaju kredytobiorcy/pożyczkobiorcy, produktu, etapu spłaty należności przeterminowanych.
3. O opóźnieniu w spłacie kredytu/pożyczki przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę Bank powiadomi pisemnie niezwłocznie dłużnika/dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu/pożyczki z tym, że nie dotyczy to należności przeterminowanej do kwoty Granicy Monitu.
4. Dokonane przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę spłaty po powstaniu należności przeterminowanych zaliczane są na spłatę w następującej kolejności:
 - 1) odsetki od najstarszej zaległej raty,
 - 2) kapitał od najstarszej zaległej raty,
 - 3) odsetki od kolejnej zaległej raty,

- 4) kapitał od kolejnej zaległej raty,
- 5) opłaty dodatkowe,
- 6) odsetki karne od zadłużenia przeterminowanego.

§ 22.

1. Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu/pożyczki albo wypowiedzieć Umowę kredytu/pożyczki w przypadku:
 - 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę któregokolwiek z warunków udzielenia kredytu/pożyczki,
 - 2) utraty przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zdolności kredytowejo ile przepis ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe nie stanowią inaczej.
2. Termin wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1 wynosi 30 dni i ma zastosowanie także w przypadku wypowiedzenia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę kredytu/pożyczki o terminie spłaty dłuższym niż rok.
3. Wypowiedzenie Umowy kredytu/pożyczki z powodu utraty przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 Bank przed obniżeniem kwoty przyznanego kredytu/pożyczki albo przed wypowiedzeniem Umowy kredytu/pożyczki, umożliwi restrukturyzację zadłużenia Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, jeżeli będzie to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy.
5. Bank zawiadamia Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę o niedotrzymaniu warunków udzielenia kredytu/pożyczki przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę albo utracie przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Banku.
6. W okresie wypowiedzenia Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany jest spłacić pozostałą do spłaty część kredytu /pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami.
7. Po upływie okresu wypowiedzenia Bank, będzie naliczał od kwoty niespłaconego kredytu/pożyczki odsetki od należności przeterminowanych w wysokości określonej w aktualnie obowiązującej w Banku *Tabeli oprocentowania*. Wysokość odsetek od należności przeterminowanych nie może przekroczyć odsetek maksymalnych określonych w kodeksie cywilnym.
8. Bank jest uprawniony do przekazywania danych, w tym również informacji na temat terminowości spłaty kredytu/pożyczki i wysokości należności wynikających z Umowy kredytu/pożyczki zawartej z Bankiem, danych osobowych Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, dłużników z tytułu zabezpieczenia Banku, innych osób powiązanych z kredytem/pożyczką do systemu informacji Biura Informacji Kredytowej S.A. (BIK S.A.) oraz Centralnej Bazy Danych – Bankowy Rejestr prowadzonej przez Związek Banków Polskich w Warszawie i udostępniania ich na żądanie innych banków, na podstawie art. 105 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 105a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (Dziennik Ustaw z 2002 r. Nr 72 poz. 665 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
9. Ocena zdolności kredytowej Kredytobiorcy, Pożyczkobiorcy oraz poręczycieli jest dokonana przez Bank m.in. na podstawie informacji zgromadzonych w zbiorach danych prowadzonych przez banki i w bazach prowadzonych przez instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, oraz biura informacji gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych. W przypadku odmowy ze strony Kredytobiorcy, Pożyczkobiorcy lub poręczycieli przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji zdolności kredytowej, kredyt/pożyczka może nie zostać udzielony.
10. Bank w celu dochodzenia wymagalnych należności może korzystać z pośrednictwa wyspecjalizowanych firm windykacyjnych. Firmy windykacyjne, których lista jest dostępna w placówkach Banku mogą podejmować wszelkie dopuszczalne prawem działania służące zaspokojeniu roszczeń Banku. W takim przypadku podmiotom tym zostaną przekazane wszelkie niezbędne informacje związane z należnościami dochodzonymi przez Bank od dłużników.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23.

Kredytobiorca/Pożyczkobiorca oświadcza, że:

- 1) jest mu wiadome, że Bank stosuje dla obsługi rozliczeń, w tym przelewów i Poleceń Zapłaty taki system informatyczny, który weryfikuje dane w zakresie poprawności numeru rachunku w standardzie NRB, nie identyfikuje zaś zgodności nazw osób (danych osobowych) z numerami rachunków bankowych,
- 2) wyraża zgodę na stosowanie wskazanego w pkt 1) powyżej systemu informatycznego dla celów rozliczeń, w tym do dokonywania przelewów i Poleceń Zapłaty.