

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

*Warszawa, wrzesień 2016 r.*

## **SPIS TREŚCI**

---

<b>I.</b>	<b>POSTANOWIENIA OGÓLNE .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>PRZEZNACZENIE KREDYTU/POŻYCZKI.....</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>WYSOKOŚĆ KREDYTU/POŻYCZKI, UDZIAŁ ŚRODKÓW WŁASNYCH I OKRES SPŁATY .....</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>OPROCENTOWANIE KREDYTU/POŻYCZKI.....</b>	<b>5</b>
<b>V.</b>	<b>ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU/POŻYCZKI .....</b>	<b>6</b>
<b>VI.</b>	<b>KOSZTY KREDYTU/POŻYCZKI.....</b>	<b>7</b>
<b>VII.</b>	<b>URUCHOMIENIE I SPŁATA KREDYTU/POŻYCZKI .....</b>	<b>7</b>
<b>VIII.</b>	<b>ZADŁUŻENIE PRZETERMINOWANE.....</b>	<b>9</b>
<b>IX.</b>	<b>POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....</b>	<b>10</b>

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady i warunki udzielania osobom fizycznym kredytów hipotecznych w PLN.

### § 2.

Użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia oznaczają:

<b>Bank</b>	- PLUS BANK Spółka Akcyjna,
<b>Oddział Banku</b>	- jednostka organizacyjna PLUS BANK S.A.,
<b>Tabela oprocentowania</b>	- Tabela oprocentowania dla osób fizycznych w PLUS BANK S.A.,
<b>Taryfa prowizji i opłat</b>	- Taryfa prowizji i opłat dla osób fizycznych w PLUS BANK S.A.,
<b>Regulamin kredytu</b>	- 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,
<b>pożyczka</b>	- 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,
<b>Ustawa o kredycie konsumenckim</b>	- ustawa z dnia 12 maja.2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 126 z 2011 r. Poz.715 z późn. zm.),
<b>transza</b>	- część kwoty kredytu wypłacana przez Bank zgodnie z ustaleniami określonymi w umowie,
<b>karencja w spłacie</b>	- okres, podczas którego spłacane są wyłącznie raty odsetkowe od wykorzystanego kapitału kredytu/pożyczki,
<b>nieruchomość</b>	- nieruchomość kredytowana lub stanowiąca przedmiot zabezpieczenia spłaty, obejmująca także użytkowanie wieczyste oraz własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu,
<b>należności przeterminowane</b>	- wszelkie należności przysługujące Bankowi z tytułu Umowy kredytu lub Umowy pożyczki, które nie zostały uregulowane (niezapłacone) w ustalonym terminie ich płatności
<b>Wnioskodawca</b>	- osoba fizyczna lub osoby fizyczne występująca/e z wnioskiem o kredyt lub pożyczkę,
<b>Kredytobiorca</b>	- osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/którymi Bank zawarł Umowę kredytu,
<b>Pożyczkobiorca</b>	- osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/którymi Bank zawarł Umowę pożyczki,
<b>wkład własny</b>	- 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”
<b>minimalny wkład własny</b>	- 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
<b>brakujący wkład własny</b>	- 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
<b>koszt inwestycji</b>	- 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, prowizja za uruchomienie kredytu przed ustanowieniem docelowego zabezpieczenia w postaci hipoteki - 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.
<b>marża</b>	- wartość wyrażona przez Bank w punktach procentowych,
<b>Umowa kredytu</b>	- Umowa kredytu mieszkaniowego lub kredytu konsolidacyjnego,
<b>Umowa pożyczki</b>	Umowa pożyczki hipotecznej,
<b>Stawka bazowa</b>	(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,
<b>WIBOR 6M</b>	
<b>Wskaźnik LTV</b>	- stosunek kwoty kredytu do aktualnej lub przyszłej (po zrealizowaniu inwestycji) zweryfikowanej i przyjętej przez Bank wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu/pożyczki,

§ 3.

1. Kredyt lub pożyczka może być udzielona osobom fizycznym posiadającym:
  - a) pełną zdolność do czynności prawnych
  - b) polskie obywatelstwo oraz miejsce zamieszkania w Polsce,
  - c) dochód w złotych polskich,
  - d) akceptowane przez Bank źródło dochodów,
  - e) zdolność do terminowej spłaty kredytu/pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami.
2. Kredytobiorcami /Pożyczkobiorcami mogą być osoby fizyczne spokrewnione lub nie spokrewnione ze sobą.
3. W przypadku pozostawania Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy w związku małżeńskim, opartym o ustrój wspólności majątkowej, umowa kredytu/pożyczki zawarta zostaje z obojgiem małżonków.

## **PRZEZNACZENIE KREDYTU/POŻYCZKI**

§ 4.

1. Bank udziela kredytów mieszkaniowych, pożyczek hipotecznych oraz kredytów konsolidacyjnych.
2. Kredyt mieszkaniowy może być udzielony w szczególności na:
  - 1) budowę, dokończenie budowy, zakup na rynku pierwotnym i wtórnym:
    - domu jednorodzinnego,
    - lokalu mieszkalnego,
    - domu letniskowego o przeznaczeniu całorocznym na działce rekreacyjnej będącej własnością Kredytobiorcy,
  - 2) adaptację lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny,
  - 3) modernizację i remont,
  - 4) zakup gruntu,
  - 5) spłatę kredytu zaciągniętego na cele mieszkaniowe.
3. Bank dopuszcza łączenie celów kredytowania w ramach jednej umowy.
4. 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, nie powoduje konieczności zmiany i wypowiedzenia warunków umowy kredytu/pożyczki
2. Oprocentowanie kredytu/pożyczki ustalane jest w oparciu o stawkę bazową WIBOR 6M notowaną na dwa dni robocze przed podpisaniem umowy, 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.
3. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania Umowy kredytu/pożyczki - w wyniku zmian wysokości odsetek maksymalnych - oprocentowanie kredytu/pożyczki przekroczy wysokość odsetek maksymalnych obowiązywać będzie oprocentowanie w wysokości odsetek maksymalnych.
4. W sytuacji, gdy wysokość odsetek maksymalnych będzie wyższa niż oprocentowanie określone w Umowie kredytu/pożyczki, obowiązywać będzie ponownie wysokość oprocentowania określona w Umowie kredytu/pożyczki (lub w aneksie do Umowy kredytu/pożyczki) lub w ostatnim otrzymanym przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zawiadomieniu z Banku o obowiązującej wysokości stopy procentowej.
5. Zmiana oprocentowania wynikająca ze zmiany stawki WIBOR 6M następować będzie w okresach sześciomiesięcznych licząc od dnia zawarcia Umowy kredytu/pożyczki, w dniu ustalonym, jako termin podpisania umowy. W przypadku zmiany oprocentowania stosuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na dwa dni robocze przed dniem dokonywanej zmiany.
6. Marża Banku ustalona w dniu podpisywania Umowy kredytu/pożyczki jest stała i niezmienna w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy Bank dokonuje:
  - 1) obniżenia marży po przedłożeniu przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego prawidłowy, prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku na docelowym miejscu w księdze wieczystej, o którym mowa w Umowie kredytu/ pożyczki (obniżenie marży następuje wówczas w dniu przedłożenia w Banku odpisu z KW),
  - 2) podwyższenia marży w sytuacji, gdy Kredytobiorca/Pożyczkobiorca nie dopełnił warunków, które uprawniały go do uzyskania promocyjnej wysokości marży,
  - 3) zmiany marży w innych sytuacjach, które zostały określone w Umowie kredytu/pożyczki.
7. Do wyliczenia kwoty odsetek przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni w miesiącu i 365 dni w roku (366 dni w roku przestępnym).
8. O zmianach wskazanych w ust. 5 Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy oraz poręczyciele są powiadamiani pisemnie, przy czym obowiązek powiadamiania nie dotyczy innych dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu/pożyczki.
9. O zmianach oprocentowania opisanych w ust. 3 i 4 Bank nie ma obowiązku informowania Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy/poręczycieli. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu lombardowego NBP podawana jest do

publicznej wiadomości przez Radę Polityki Pieniężnej i nie wymaga poinformowania Kredytobiorcy/ Pożyczkobiorcy o tym fakcie przez Bank.

## ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU/POŻYCZKI

### § 8.

1. Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytu/pożyczki są:
  - 1) hipoteka ustanowiona na:
    - a) pierwszym miejscu (tzn. brak jest innych hipotek oraz nie zostało zastrzeżone uprawnienie do dysponowania opróżnionym miejscem hipotecznym) lub
    - b) drugim miejscu, o ile hipoteka na pierwszym miejscu została ustanowiona na rzecz Banku na zasadach obowiązujących przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o której mowa w Dz. U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075 lub
    - c) miejscach innych niż pierwsze, ale z pierwszeństwem:
      - przed innymi hipotekami, o ile wpis hipoteki na rzecz Banku na opróżnionym miejscu hipotecznym wypełni całe opróżnione miejsce lub
      - równym pierwszej hipotece, o ile suma wpisów hipotek (istniejących i wnioskowanych) nie spowoduje przekroczenia maksymalnego wskaźnika LTV dla danego rodzaju kredytu/pożyczki ,
  - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości (nieruchomości w stadium budowy) od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - 3) opcjonalnie przelew wierzytelności w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej / dewelopera,
  - 4) 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 i pobierać z tego tytułu opłaty zgodnie z Taryfą prowizji i opłat.
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.

### § 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.

§ 12.

Na podstawie zawartej umowy cesji na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, w sytuacji zajścia zdarzenia losowego objętego ubezpieczeniem Bank może wyrazić zgodę na wypłatę odszkodowania na rzecz Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy, celem przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed zajścia zdarzenia o ile kredyt/pożyczka znajduje się w sytuacji normalnej i nie występuje zadłużenie przeterminowane.

## KOSZTY KREDYTU/POŻYCZKI

---

§ 13.

1. Bank pobiera prowizję i opłatę przygotowawczą od udzielonego 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. Pobrane prowizje i opłaty nie podlegają zwrotowi.
4. 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*, obowiązującej w dniu dokonania płatności.

§ 14.

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.

## 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. Wypłata kolejnej transzy kredytu musi zostać poprzedzona rozliczeniem transzy poprzednio wypłaconej. Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia niezbędnej do tego celu dokumentacji oraz do umożliwienia inspekcji nieruchomości. Warunkiem wypłaty kolejnych transz jest zaangażowanie w inwestycję środków wypłaconych w poprzednich transzach.
3. W przypadku kredytu mieszkaniowego na:
  - 1) budowę domu jednorodzinnego realizowanego systemem gospodarczym lub systemem generalnego/częściowego wykonawstwa,
  - 2) wyposażenie i wykończenie,
  - 3) zagospodarowanie działki z rozpoczętą budową i dokończenie budowy domu jednorodzinnego realizowanego systemem gospodarczym lub systemem generalnego/częściowego wykonawstwa,
  - 4) zagospodarowanie działki budowlanej lub rekreacyjnej,
  - 5) modernizację i remont,
  - 6) adaptację oraz wyposażenie i wykończenie lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny,transza wypłacanego kredytu nie może przekroczyć 50% aktualnej wartości rynkowej nieruchomości.
4. Termin wypłaty ostatniej transzy nie powinien przekroczyć 24 miesięcy licząc od daty uruchomienia pierwszej transzy kredytu.
5. Okres realizacji inwestycji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego powinien zostać zakończony po upływie maksymalnie 24 miesięcy od daty wypłaty pierwszej transzy kredytu.

6. Pożyczka hipoteczna wypłacana jest jednorazowo w formie bezgotówkowej na rachunek Pożyczkobiorcy po spełnieniu przez Pożyczkobiorcę warunków uruchomienia pożyczki.
7. Kredyt konsolidacyjny jest wypłacany jednorazowo w formie bezgotówkowej na rachunki wskazane przez Kredytobiorcę, w dyspozycji wypłaty środków, tytułem spłaty innych zobowiązań lub w transzach oraz na zasadach określonych w ust. 2 w zakresie celów mieszkaniowych lub w przypadku występowania dowolnego celu.
8. Uruchomienie kredytu/pożyczki następuje na podstawie złożonej w Banku dyspozycji wypłaty środków z kredytu/pożyczki, w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia następującego po dniu złożenia dyspozycji oraz spełnienia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę warunków do wypłaty określonych w Umowie kredytu/pożyczki.
9. Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy kredytu/pożyczki.

#### § 16.

1. Kredyt lub pożyczka spłacana jest w ratach miesięcznych.
2. Kredyt/pożyczka może być spłacany według:
  - 1) rat malejących, na które składają się równe kwoty kapitału oraz należne odsetki od zmniejszającej się co miesiąc kwoty kredytu/pożyczki,
  - 2) rat równych (annuitetowych), na które składają się należne odsetki oraz część kredytu/pożyczki.
3. Spłata kredytu/pożyczki następuje zgodnie z harmonogramem stanowiącym integralną część Umowy kredytu/pożyczki lub zawiadomieniem o obowiązującej wysokości stopy procentowej. Harmonogram jest generowany w dniu uruchomienia kredytu/pożyczki i odbierany przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę osobiście lub wysyłany za pośrednictwem poczty, listem zwykłym w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia uruchomienia środków lub wypłaty ostatniej transzy.
4. Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę obowiązuje spłata rat kredytu/pożyczki według ostatniego otrzymanego z Banku harmonogramu lub zawiadomienia o obowiązującej wysokości stopy procentowej wraz z wysokością sześciu kolejnych rat kapitałowo – odsetkowych.

#### § 17.

1. Dokonanie przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu/pożyczki może zostać dokonane tylko w terminie płatności raty, wówczas odsetki zostaną naliczone od faktycznego zadłużenia.
2. Dokonanie wcześniejszej częściowej lub całkowitej spłaty kredytu/pożyczki powinno nastąpić po uprzednim pisemnym poinformowaniu o tym Banku. Powiadomienie Banku powinno się odbyć na 3 dni przed dokonaniem wcześniejszej spłaty, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Pisemna dyspozycja powinna wskazywać, czy wcześniejsza spłata zmniejszy zadłużenie i skróci umowny okres spłaty kredytu/pożyczki, czy zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu/pożyczki. Każdorazowa wcześniejsza częściowa spłata kredytu/pożyczki wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu/pożyczki oraz sporządzenia nowego harmonogramu spłat.
4. Nadpłata rat kredytu/pożyczki dokonana bez powiadomienia Banku zaliczana będzie na poczet przyszłych rat bez przeliczania odsetek przewidzianych harmonogramem.

#### § 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. Za wysłane upomnienie (monit) pobierane będą opłaty na zasadach określonych w Umowie kredytu/pożyczki.
5. 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 lub wypowiedzieć Umowę kredytu/pożyczki z zastrzeżeniem treści ust. 2 i 3, w przypadku:
  - 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę któregokolwiek z warunków udzielenia kredytu/pożyczki,
  - 2) utraty przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej.
2. W razie opóźnienia Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy z zapłatą rat kredytu/pożyczki Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu/pożyczki lub obniżyć kwotę przyznanego kredytu/pożyczki, po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy listem poleconym do zapłaty zaległych rat w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania w przypadku opóźnienia w zapłacie co najmniej dwóch pełnych rat.
3. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2 wynosi 30 dni i ma zastosowanie także w przypadku wypowiedzenia przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę kredytu/pożyczki o terminie spłaty dłuższym niż rok.
4. W okresie wypowiedzenia Kredytobiorca/Pożyczkobiorca zobowiązany jest spłacić pozostałą do spłaty część kredytu /pożyczki wraz z odsetkami.
5. 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.

6. 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).
7. 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.

1. 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.
2. Po złożeniu wniosku o kredyt/pożyczkę ale przed podpisaniem Umowy o kredyt/pożyczkę Bank wydaje Wnioskodawcy „Formularz informacyjny dotyczący kredytu zabezpieczonego hipoteką”. Formularz, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.