



# REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH I HIPOTECZNYCH DLA KLIENTÓW INDYWIDUALNYCH W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W BRODNICY

## 1. Postanowienia ogólne i definicje

### § 1

1. „Regulamin udzielania kredytów mieszkaniowych i hipotecznych dla klientów indywidualnych w Banku Spółdzielczym w Brodnicy”, zwany dalej Regulaminem, określa szczegółowe warunki, zasady i tryb udzielania kredytów mieszkaniowych i hipotecznych przeznaczonych dla klientów indywidualnych, wykorzystania ich i spłaty oraz zakres uprawnień Banku Spółdzielczego w Brodnicy związany z ich udzieleniem.
2. Bank udziela kredytów mieszkaniowych i hipotecznych w złotych polskich (PLN).
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne: Kodeks cywilny, Prawo bankowe, Ustawa o kredycie konsumenckim.

### § 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

**Bank** – Bank Spółdzielczy w Brodnicy;

**bazy danych** – zbiory danych prowadzone dla celów oceny zdolności kredytowej przez instytucje, o których mowa w art. 105 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 128 z późn. zm.) oraz biura informacji gospodarczej, o których mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1015 z późn. zm.);

**całkowita kwota do zapłaty** – suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu;

**całkowita kwota kredytu** – suma wszystkich środków pieniężnych, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy kredytu;

**całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową kredytu, w szczególności:

- 1) odsetki, prowizje, opłaty, podatki i marże, jeżeli są znane Oddziałowi oraz
- 2) koszty usług dodatkowych w przypadku, gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu

z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych ponoszonych przez Kredytobiorcę;

**czas obowiązywania Umowy** – okres liczony od dnia zawarcia Umowy kredytu, do dnia określonego w Umowie jako ostateczny termin spłaty kredytu;

**deweloper** – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość i przeniesienia tego prawa na nabywcę;

**inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;

**inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper lub spółdzielnia mieszkaniowa;

**karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowej kredytu;

**kredyt** – kredyt udzielany osobie fizycznej (konsumentowi w rozumieniu kodeksu cywilnego), w tym kredyt mieszkaniowy udzielany na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych Kredytobiorcy lub kredyt hipoteczny udzielany na zaspokojenie potrzeb konsumpcyjnych Kredytobiorcy;

**Kredytobiorca** – osoba fizyczna (konsument w rozumieniu Kodeksu cywilnego) posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;

**modernizacja** – trwałe ulepszenie, unowocześnienie, istniejącego **budynku** lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa;

**nieruchomość** – nieruchomość przeznaczona na cele mieszkaniowe, która jest lub będzie zamieszkana lub przeznaczona pod wynajem przez właściciela (z wyłączeniem działalności gospodarczej), tj. dom albo lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bądź też wykorzystywanymi zgodnie z ich przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne (części składowe lokalu, tj. pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż), działka budowlana lub jej część, przeznaczona pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego;

**Oddział** – terenowa placówka Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;

**okres wykorzystania kredytu** – okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;

**Poręczyciel** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, odpowiedzialna solidarnie z Kredytobiorcą za spłatę kredytu;

**przedsięwzięcie deweloperskie** – proces, w wyniku którego na rzecz nabywcy ustanawiane lub przenoszone jest prawo własności lub prawo użytkownika wieczystego nieruchomości, obejmujący budowę oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytku;

**remont** – prace zmierzające do przywrócenia obiektowi wyglądu i funkcjonalności pierwotnej, wymiana lub naprawa wszystkich zużytych części;

**reprezentatywny przykład** – określone przez Bank warunki Umowy kredytu, na których Bank spodziewa się zawrzeć co najmniej dwie trzecie Umów danego rodzaju przy uwzględnieniu przez te Umowy średniego okresu kredytowania, całkowitej kwoty kredytu i częstotliwości występowania na rynku Umów danego rodzaju;

**rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;

**Taryfa prowizji i opłat bankowych** – „Taryfa prowizji i opłat bankowych Banku Spółdzielczego w Brodnicy dla klientów indywidualnych”;

**TBS** – towarzystwa budownictwa społecznego lub socjalnego;

**trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową kredytu, przez czas odpowiedni do celów jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;

**Umowa dodatkowa** – usługa świadczona przez podmiot inny niż Bank, bez pośrednictwa Banku i/lub której nabycie nie jest wymagane przez Bank dla uzyskania kredytu lub uzyskania go na określonych warunkach;

**Umowa kredytu** – umowa zawarta w formie pisemnej pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, na podstawie której zostaje udzielony kredyt;

**Usługa dodatkowa** – wyłącznie usługa świadczona przez Bank lub przez podmiot trzeci za pośrednictwem Banku bądź przez podmiot trzeci na podstawie umowy pomiędzy podmiotem a Bankiem, której nabycie jest wymagane przez Bank dla uzyskania kredytu lub uzyskania go na określonych warunkach;

**Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych (konsument w rozumieniu kodeksu cywilnego), ubiegająca się o kredyt;

**wycena nieruchomości/operat szacunkowy** - bieżące oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przeszkolonego w sektorze bankowym;

**zdolność kredytowa** – zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach i wysokościach określonych w Umowie kredytu.

## 2. Warunki udzielenia kredytu

### § 3

1. Kredyt może być udzielony Wnioskodawcy, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) posiada obywatelstwo polskie lub jest cudzoziemcem legitymującym się kartą stałego pobytu lub jest obywatelem kraju będącego członkiem Unii Europejskiej;
- 3) posiada miejsce zamieszkania w Polsce;
- 4) posiada zdolność kredytową;
- 5) przedstawi zabezpieczenie spłaty kredytu wymagane przez Bank.

2. Kredyt nie może być udzielony Wnioskodawcom:

- 1) nie posiadającym dochodów;
- 2) o nieustalonych źródłach dochodów;
- 3) przebywającym na urlopie wychowawczym lub bezpłatnym;
- 4) zatrudnionym w zakładzie pracy, który znajduje się w stanie upadłości lub likwidacji z wyjątkiem likwidacji zakładu państwowego w związku z jego prywatyzacją;
- 5) zatrudnionym na umowę o pracę, powołania, wyboru, mianowania lub kontraktu, jeżeli nie pracowały w aktualnym zakładzie pracy co najmniej trzech miesięcy, za wyjątkiem zmiany zakładu pracy i udokumentowania ciągłości pracy;
- 6) prowadzącym działalność gospodarczą i wykonującym wolny zawód przez okres krótszy niż trzy miesiące;
- 7) znajdującym się w okresie wypowiedzenia stosunku pracy;

- 8) posiadającym zadłużenia podatkowe lub zrównane z podatkowymi (w tym zobowiązania w szczególności wobec ZUS, KRUS, Urzędu Miasta), przez Wnioskodawców, którzy uzyskują dochody z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, zawodowej lub rolniczej.

#### § 4

Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i nie może przekroczyć:

- 1) dla kredytów mieszkaniowych:
  - a) zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości – 80% wartości nieruchomości/ spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stanowiącej/cego przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu, nie większa niż 1 500 000 PLN,
  - b) dla pozostałych kredytów - 50 000 PLN.
- 2) dla kredytów hipotecznych - 50% wartości nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stanowiącej/cego przedmiot zabezpieczenia i nie więcej niż 1 000 000 PLN.

### 3. Przeznaczenie Kredytu

#### § 5

1. Kredyt mieszkaniowy może być wykorzystany na:
  - 1) zakup działki budowlanej;
  - 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
  - 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
  - 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności ;
  - 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
  - 7) wkład mieszkaniowy w spółdzielni mieszkaniowej lub w TBS;
  - 8) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Regulaminu oraz obsługiwany jest terminowo.
  - 9) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę:
    - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
    - b) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
    - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
  - 10) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
    - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
    - b) remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
  - 11) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu (realizowane przez inwestora zastępczego jak również przez Kredytobiorcę) w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową, o ile powierzchnia lokali lub budynków niemieszkalnych nie przekracza 50% całkowitej powierzchni użytkowej realizowanej inwestycji;
  - 12) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-7 oraz 9-11, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt.
2. W przypadku działki rolnej udzielenie kredytu na jej zakup będzie możliwe pod warunkiem posiadania prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zaciągnięcia kredytu na budowę lub dokończenie budowy domu.
3. Bank może także udzielić kredytu mieszkaniowego na zakup od dewelopera budynku lub lokalu mieszkalnego, dla którego nie urządzono księgi wieczystej, pod następującymi warunkami:
  - 1) brakiem przeszkód prawnych do urzędzenia księgi wieczystej dla zbywanej części nieruchomości, wykazanych przez Wnioskodawcę, w szczególności poprzez przedłożenie wypisu z księgi wieczystej urzędzonej dla nieruchomości dewelopera, na której wybudowany jest zbywany budynek lub lokal mieszkalny,
  - 2) stwierdzeniem, że księga wieczysta jest wolna od obciążeń, bądź w przypadku, gdy nieruchomość jest obciążona na rzecz banku - po złożeniu przez Wnioskodawcę oświadczenia wierzyciela dewelopera, na rzecz którego jest ustanowiona hipoteka, o zwolnieniu z obciążenia zbywanej części nieruchomości,
  - 3) wykazaniem przez Wnioskodawcę, że budynek lub lokal mieszkalny zbywany na jego rzecz został wybudowany przez dewelopera zgodnie z pozwoleniem na budowę i dokumentacją techniczną, w szczególności poprzez złożenie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego.

4. Bank może udzielić kredyt mieszkaniowy osobie fizycznej będącej członkiem/lokaterem spółdzielni mieszkaniowej kredytu na finansowanie wkładu mieszkaniowego w spółdzielni mieszkaniowej po zobowiązaniu się do dostarczenia oświadczenia spółdzielni o przydziale lokalu niezwłocznie po jego otrzymaniu.
5. Kredyt na zakup działki budowlanej z niedokończoną budową może zostać udzielony pod warunkiem, iż Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub dokumentuje środki własne na dokończenie budowy.
6. Bank może udzielić kredytu mieszkaniowego osobie fizycznej na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej oraz jej bliskich. Dopuszcza się możliwość łączenia celów kredytowania w ramach jednego wniosku kredytowego.

#### § 6

Kredyty hipoteczne są przeznaczane na zaspokojenie potrzeb konsumpcyjnych Kredytobiorcy.

### 4. Udział własny

#### § 7

1. Kredyt mieszkaniowy stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy w finansowaniu przedsięwzięcia, stanowiącego cel kredytu. Kredytobiorca powinien posiadać środki własne (udział własny) w wysokości pozwalającej (wraz z uzyskanym kredytem) na realizację tego przedsięwzięcia, tj. co najmniej 20% kosztu realizacji przedsięwzięcia. Bank przyjmuje od Kredytobiorcy oświadczenie, że środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie pochodzą z innego kredytu.
2. Udziałem własnym mogą być udokumentowane:
  - 1) dokonane wpłaty na poczet kwoty zakupu wraz z odpowiednią umową;
  - 2) poniesione koszty budowy, a w szczególności wartość wykonanych robót budowlanych – w wysokości potwierdzonej rachunkami lub fakturami oraz stosownymi wpisami w dzienniku budowy a w przypadku braku takich dokumentów na podstawie kosztorysu sporządzonego przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia;
  - 3) wartość zgromadzonych materiałów budowlanych, których wartość potwierdzają faktury lub rachunki oraz stosowny wykaz ze wskazaniem miejsca składowania a w przypadku ich braku kosztorys sporządzony przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia;
  - 4) wartość działki określona przez rzeczoznawcę majątkowego przeszkolonego w sektorze bankowym, nie obciążonej kredytami, na której ma być prowadzona inwestycja;
  - 5) środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych;
  - 6) premia gwarancyjna z książeczki mieszkaniowej w PKO BP lub z książeczki mieszkaniowej prowadzonej w banku spółdzielczym,
  - 7) kwoty spłaconych już rat kredytu, w przypadku wniosku o kredyt mieszkaniowy na spłatę innego kredytu mieszkaniowego
3. Udział własny powinien być wniesiony przez Kredytobiorcę przed uruchomieniem kredytu mieszkaniowego, przy czym w przypadku kredytu wypłacanego w transzach dopuszcza się możliwość wniesienia wkładu własnego przed wypłatą kolejnych transzy lub przed wypłatą ostatniej transzy.
4. Przez koszt realizacji przedsięwzięcia, rozumie się, w przypadku kredytu mieszkaniowego na:
  - 1) nabycie prawa własności, spółdzielczego własnościowego prawa do domu/lokalu mieszkalnego – cenę wynikającą z umowy sprzedaży;
  - 2) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub w prawo własności lokalu – cenę określoną przez spółdzielnię mieszkaniową, jaką Wnioskodawca winien uiścić, aby je nabyć;
  - 3) wykup lokalu mieszkalnego od Gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy – cenę określoną przez właściciela, jaką Wnioskodawca winien uiścić, aby nabyć ten lokal na własność;
  - 4) nabycie prawa własności nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego budowanego przez dewelopera lub spółdzielni mieszkaniową – cenę wskazaną w umowie zawartej między Wnioskodawcą a deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową;
  - 5) budowę, rozbudowę, modernizację lub remont – wartość tych prac wynikającą z kosztorysu;
  - 6) spłatę innego kredytu mieszkaniowego – pozostałe do spłaty saldo spłacanego kredytu, ustalone na podstawie zaświadczenia z banku, w którym będzie spłacony kredyt.

#### § 8

W przypadku kredytu hipotecznego nie jest wymagany udział środków własnych.

## **5. Karencja w spłacie kredytu**

### **§ 9**

1. Przy kredytach mieszkaniowych w kwocie powyżej 50.000zł i z terminem spłaty powyżej 5 lat, Bank może stosować karencję tylko w spłacie kapitału, nie dłużej jednak niż do 24 miesięcy.
2. Bank nie stosuje karencji w spłacie kredytu hipotecznego.
3. Bank stosuje obligatoryjnie karencję w spłacie kapitału w przypadku kredytu wypłacanego w transzach – w okresie wykorzystania kredytu.
4. W okresie obowiązywania karencji w spłacie kapitału naliczanie odsetek od kredytu następuje wg zasady malejącego salda. Po upływie tego okresu można dokonać zmiany systemu płatności odsetek z zasady malejącego salda na zasadę annuitetową (równe raty kapitałowo-odsetkowe).

## **6. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania i całkowita kwota kredytu**

### **§ 10**

1. Warunki i zasady oprocentowania kredytu określa Umowa kredytu.
2. Przy ustalaniu rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania Bank uwzględni całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
3. Założenia przyjęte w celu wyliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania określone są w Umowie kredytu.

## **7. Zabezpieczenie spłaty kredytu**

### **§ 11**

1. Zabezpieczeniem prawnym zwrotu kredytu jest obligatoryjne ustanowienie hipoteki na nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu wraz z przelewem (cesją) praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych z zastrzeżeniem ust. 2,3 i 4.
2. Bank może odstąpić od żądania zabezpieczenia hipotecznego, o którym mowa w ust. 1, w przypadku kredytu mieszkaniowego, gdy wysokość kredytu jest równa lub niższa 50.000 zł, a spłata kredytu zostanie zabezpieczona w innej formie adekwatnej do wartości udzielonego kredytu.
3. Kredyt mieszkaniowy udzielony na finansowanie wkładu mieszkaniowego w spółdzielni mieszkaniowej lub TBS, podlega zabezpieczeniu spłaty w formie uzgodnionej pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem.
4. W przypadku wyboru zabezpieczenia w innej formie niż hipoteka na nieruchomości Kredytobiorca jest zobowiązany do wskazania Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/Kredytobiorców.
5. Do czasu dokonania prawomocnego wpisu hipoteki, w zależności od decyzji Kredytobiorcy w tym zakresie:
  - 1) Kredytobiorca jest zobowiązany do ustanowienia zabezpieczenia tymczasowego spłaty kredytu polegającego na wskazaniu Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy/Kredytobiorców, lub
  - 2) Bank podwyższy marżę na zasadach określonych w Umowie kredytu.
6. W przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:
  - 1) ustanowienie hipoteki na innej nieruchomości;
  - 2) poręczenie według prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
  - 3) kaucja pieniężna;
  - 4) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
  - 5) zastaw rejestrowy na rzeczy ruchomej lub przewłaszczenie na zabezpieczenie.
7. Zabezpieczenie przejściowe zostanie zwolnione niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu zabezpieczeń docelowych, w tym po powzięciu informacji o uprawomocnieniu wpisu hipoteki stanowiącej zabezpieczenie kredytu.
8. W przypadku kredytu na nabycie nieruchomości od dewelopera lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa własności do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową uruchomienie kredytu może nastąpić po dokonaniu cesji na Bank wierzycelności z tytułu wkładu budowlanego w celu zabezpieczenia kredytu na rzecz Banku.
9. W przypadku kredytu na zakup nieruchomości od dewelopera uruchomienie kredytu może nastąpić po zawarciu umowy cesji

wierzycelności z rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, z którego następuje spełnienie świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia nieruchomości oraz przedłożenia w Banku zobowiązania banku prowadzącego ten rachunek powierniczy, na wypadek odstąpienia od umowy deweloperskiej, względnie jej rozwiązania, zwrotu na rzecz Banku środków zgromadzonych na tym rachunku powierniczym.

### **§ 12**

1. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może przyjąć jako obowiązkowe zabezpieczenie kredytu hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej/posiadany przez osobę trzecią..
2. W przypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości będącej w posiadaniu osoby trzeciej, obowiązek ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokonania cesji praw z ww. polisy na Bank spoczywa solidarnie na Kredytobiorcy oraz na właścicielu nieruchomości. Właściciel/posiadacz ten jest zobowiązany do złożenia w Banku oświadczenia zawierającego zobowiązanie do zawarcia i utrzymywania do chwili całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu kredytu umowy ubezpieczenia przedmiotowej nieruchomości oraz przelania na rzecz Banku praw z tej umowy ubezpieczenia.

### **§ 13**

Bank ma prawo wyboru form zabezpieczeń przedstawionych przez Wnioskodawcę w zależności od oceny ryzyka kredytowego, rodzaju nakładów inwestycyjnych, kwoty kredytu, okresu kredytowania oraz realności zabezpieczenia w całym okresie kredytowania.

### **§ 14**

Koszty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, zarówno przed udzieleniem kredytu, jak również w całym okresie kredytowania ponosi Kredytobiorca.

### **§ 15**

1. Wszystkie umowy ubezpieczeń muszą być zawarte w towarzystwie ubezpieczeniowym, które Bank zaakceptuje łącznie z zaakceptowaniem oferowanych przez towarzystwo warunków ochrony ubezpieczeniowej - przed podpisaniem Umowy kredytu.
2. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank. Nie wymaga się ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, gdy zabezpieczeniem jest niezabudowana działka budowlana.
3. W przypadku kredytu przeznaczanego na budowę domu jednorodzinnego do dnia zakończenia budowy, 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 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.
6. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, zgodnie z warunkami określonymi w Umowie kredytu.

## **8. Informacje przedkontraktowe**

### **§ 16**

1. Wnioskodawca ma prawo do otrzymania bezpłatnego wypełnionego formularza informacyjnego, bez konieczności składania wniosku kredytowego.
2. Jeżeli podane przez Wnioskodawcę dane są nieprecyzyjne lub niepełne, to bezpośrednio wpływa to na zakres i precyzyjność informacji, jakie mogą być podane przez Bank w formularzu informacyjnym.
3. Na prośbę Wnioskodawcy Bank udostępnia z wyprzedzeniem bezpłatny, imienny projekt Umowy kredytu, zawierający wszystkie warunki, na których kredyt mógłby zostać udzielony.
4. Bank przed zawarciem Umowy kredytu przekazuje Wnioskodawcy wszelkie informacje związane z kredytem niezbędne do podjęcia decyzji w zakresie zaciąganego zobowiązania kredytowego, co Wnioskodawca potwierdza na piśmie.

## **9. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków kredytowych**

### **§ 17**

1. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać:
  - 1) dokument tożsamości: dowód osobisty lub paszport lub kartę stałego pobytu;

- 2) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość osiąganego dochodu.
- 1a. W przypadku gdy Wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim, współmałżonek/współmałżonka przystępuje do kredytu jako Współkredytobiorca. Nie dotyczy to sytuacji istnienia pomiędzy małżonkami rozdzielnosci majątkowej lub separacji.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty do skierowania w przypadku:
  - 1) rozdzielnosci majątkowej – orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielnosci majątkowej,
  - 2) rozvodu bądź separacji – wyrok sądu stwierdzający rozwód bądź separację.

#### § 18

1. Podstawą udzielenia kredytu jest złożenie przez Wnioskodawcę poprawnie i kompletnie wypełnionego wniosku kredytowego wraz z kompletem dokumentów wymaganych przez Bank.
2. Wraz z wnioskiem o kredyt zabezpieczony hipotecznie, Wnioskodawca składa dokumenty dotyczące przedmiotu kredytowania - wymagane obligatoryjnie:
  - 1) aktualna wycena nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego przeszkolonego w sektorze bankowym, z zastrzeżeniem, że:
    - a) wycena nieruchomości nie jest wymagana gdy okres kredytowania nie jest dłuższy niż 10 lat i wysokość kredytu nie przekracza 50 000 PLN
    - b) wycena nieruchomości nie jest wymagana przy zabezpieczeniu przejściowym, przyjmowanym na okres do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego
    - c) w przypadku składania wniosku o kredyt mieszkaniowy przeznaczony na realizację inwestycji o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 9) – 11) - aktualna wycena dostarczana jest przez Kredytobiorcę w terminie do 3 m-cy od dnia zakończenia inwestycji.
  - 2) aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości (odpis z ostatnich 3 miesięcy) lub jeśli brak jest księgi wieczystej dla nieruchomości – aktualny odpis ze zbioru dokumentów danej nieruchomości (odpis z ostatnich 3 miesięcy). W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, Bank dopuszcza przegląd przez pracownika Banku księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych. Wydruk aktualnego odpisu księgi wieczystej dołącza się do dokumentów kredytowych;
  - 3) w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – oświadczenie ze spółdzielni o braku przeciwwskazań do założenia Księgi Wieczystej/odpis z księgi wieczystej gruntu/ oświadczenie ze spółdzielni o prawie własności do gruntu/ użytkowania wieczystego i braku księgi wieczystej dla lokalu, oraz dodatkowe dokumenty w przypadku kredytu, którego celem jest/są:
    - 1) zakup nieruchomości:
      - a) umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno-prawnej,
      - b) prawomocna decyzja administracyjna pozwolenia na użytkowanie z załącznikami w przypadku nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym, której budowa została już zakończona,
      - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach wraz z informacją, komu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do domu/lokalu – w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa;
    - 2) zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego od gminy lub Skarbu Państwa lub zakładu pracy:
      - a) zaświadczenie gminy lub zakładu pracy o przeznaczeniu domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz cenie domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, a także o przysługującym Wnioskodawcy prawie pierwszeństwa nabycia tego domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego i oświadczenie Wnioskodawcy o skorzystaniu z przysługującego mu prawa, albo
      - b) zaświadczenie z gminy lub zakładu pracy o wyłonieniu nabywcy domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego w drodze przetargu oraz cenie nabycia nieruchomości;
    - 3) zmiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego/ spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności:
      - a) zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przydziale lokalu i wartości wkładu mieszkaniowego i budowlanego,
      - b) zgoda spółdzielni mieszkaniowej na zmianę prawa do lokalu,
      - c) zaświadczenie ze spółdzielni o braku zaległości w opłatach;
    - 4) budowa, dokończenie budowy (wykończenie domu jednorodzinnego), rozbudowa, przebudowa, remont, modernizacja realizowane przez Wnioskodawcę:

- a) pozwolenie na budowę lub przebudowę wraz z załącznikami o ile są wymagane przez organy administracyjne,
- b) harmonogram realizacji inwestycji,
- c) dokumentacja projektowo-kosztorysowa obejmująca: zatwierdzony projekt architektoniczny z opisem technicznym (jeśli zakres robót wymaga zmiany projektu) oraz kosztorys, sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, z zastrzeżeniem § 25 ust. 4.
- 5) inwestycje realizowane przez inwestora zastępczego:
  - a) umowa z inwestorem zastępczym, zawarta w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno – prawnej, z zastrzeżeniem, iż możliwość przyjęcia umowy cywilno – prawnej dotyczy tylko inwestycji, co do których rozpoczęcie sprzedaży rozpoczęło się przed 28 kwietnia 2012 r.;
  - b) oświadczenie inwestora zastępczego,
  - c) dokumenty dotyczące inwestora: odpis z KRS / zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - d) pozwolenie na budowę zawierające klauzulę prawomocności,
  - e) kopia lub wypis z harmonogramu realizacji inwestycji sporządzonego lub zaakceptowanego przez inwestora zastępczego,
  - f) sporządzony przez inwestora harmonogram wnoszenia środków pieniężnych przez Wnioskodawcę (jeśli nie został zamieszczony w umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym);
- 6) zakup działki - umowa przedwstępna nabycia w formie aktu notarialnego lub umowy cywilno-prawnej;
- 7) spłata innego kredytu mieszkaniowego:
  - a) umowa kredytu zawarta między Wnioskodawcą a bankiem,
  - b) zaświadczenie z banku o aktualnym stanie zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu, terminowości jego obsługi wraz z numerem rachunku kredytowego na który zostaną przekazane środki z kredytu udzielonego przez Bank,
- 8) finansowanie wkładu mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej lub TBS:
  - a) oświadczenie spółdzielni mieszkaniowej/TBS o przyjęciu wnioskodawcy w poczet członków lub lokatorów spółdzielni/towarzystwa,
  - b) zaświadczenie spółdzielni/TBS o wysokości wkładu mieszkaniowego oraz umowa o planowanym terminie przydziału lokalu.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do okazania oryginałów wszystkich dokumentów wymaganych jako uzupełnienie wniosku kredytowego. Kopie sporządzane są przez pracownika Oddziału i poświadczane przez niego za zgodność z oryginałem. W przeciwnym wypadku kopie lub odpisy sporządzone na użytek Banku powinny być potwierdzone notarialnie.
4. Zaświadczenia dołączane do wniosku kredytowego ważne są w okresie 1 miesiąca od daty ich wystawienia, z wyjątkiem odpisu z księgi wieczystej, której data wydania nie może być wcześniejsza niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku o kredyt, oraz wyceny nieruchomości, której data sporządzenia nie może być wcześniejsza niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt..
5. Za dzień złożenia wniosku kredytowego przyjmuje się dzień dostarczenia ostatniego wymaganego przez Bank dokumentu.

#### § 19

Fakt posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej, nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu, a Wnioskodawcy nie przysługuje roszczenie o zawarcie z Bankiem Umowy kredytu.

#### § 20

1. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie kompletne Wnioski kredytowe, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
2. Bank zawiadamia Wnioskodawcę o udzieleniu bądź odmowie udzielenia kredytu w formie wcześniej z nim uzgodnionej.
3. W przypadku decyzji negatywnej pracownik Oddziału zwraca złożone przez Wnioskodawcę dokumenty za potwierdzeniem odbioru, z wyjątkiem wniosku kredytowego i innych dokumentów sporządzanych na wzorach Banku.
4. W przypadku kredytów mieszkaniowych niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli odmowa udzielenia kredytu spowodowana jest informacjami zawartymi w bazach danych, np. BIK, MIG-BR, DefBank, Bank niezwłocznie przekazuje Wnioskodawcy bezpłatną, ustną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych, w której tego sprawdzenia dokonano.
5. Bank nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne straty poniesione przez Wnioskodawcę w związku z odmową udzielenia kredytu.

## 10. Zawarcie Umowy kredytu

### § 21

1. Udzielenie kredytu następuje na podstawie umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem a Wnioskodawcą.
2. Umowę kredytu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Umowę kredytu podpisują za Bank osoby do tego upoważnione oraz Kredytobiorca pełnym imieniem i nazwiskiem.
4. Umowa kredytu wiąże strony dopiero po złożeniu wszystkich podpisów.
5. Osoby, o których mowa w ust. 3 parafują każdą stronę Umowy kredytu.
6. Bank jest zobowiązany niezwłocznie doręczyć Kredytobiorcy Umowę kredytu
7. Zmiana warunków określonych w Umowie kredytu następuje za zgodą stron w formie pisemnego aneksu do umowy.

### § 22/uchylony

## 11. Realizacja i rozliczenie kredytu

### § 23

1. Wpłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, zastrzeżeniem § 27 ust. 7, po spełnieniu przez Kredytobiorcę następujących warunków:
  - 1) przedstawieniu przez Kredytobiorcę dowodów ustanowienia wymaganych zabezpieczeń spłaty kredytu, w tym ewentualnie wniesienia opłaty składki z tytułu ubezpieczenia Kredytobiorcy na życie i z tytułu ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz w przypadku ustanowienia hipoteki, po przedstawieniu potwierdzenia wpływu wniosku do sądu o wpis hipoteki bądź notarialnego oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu tego prawa;
  - 2) udokumentowaniu przez Kredytobiorcę spełnienia warunków dodatkowych wymaganych do wypłaty, zawartych w Umowie kredytu;
  - 3) przedłożeniu umowy sprzedaży nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego, bądź umowy przedwstępnej sporządzonej w formie aktu notarialnego, a w przypadku dokonywania zakupu od spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy lub z zasobów komunalnych – po przedłożeniu dokumentu sprzedawcy o sprzedaży budynku mieszkalnego / lokalu mieszkalnego danej osobie, potwierdzającego w szczególności cenę zbywanej nieruchomości, wysokość wniesionej wpłaty, kwotę ewentualnej bonifikaty, kwotę pozostającą do zapłaty, sposób i termin zapłaty oraz przewidywany termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
  - 4) udokumentowaniu dokonania wpłaty zbywcy nieruchomości środków własnych, o których mowa w § 7.
2. Bank dokonuje wypłaty kredytu :
  - 1) w przypadku zakupu nieruchomości – zbywcy nieruchomości w formie gotówkowej lub przelewem na jego rachunek,
  - 2) w przypadku remontu, budowy lub jej dokończenia – na rachunek osobisty Kredytobiorcy jednorazowo lub w transzach,
  - 3) w przypadku spłaty kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny Bank – przelewem na spłatę zadłużenia Kredytobiorcy,
  - 4) w przypadku finansowania wkładu mieszkaniowego – przelewem na rachunek spółdzielni mieszkaniowej lub TBS.
  - 5) w przypadku kredytu hipotecznego – gotówką, przelewem na rachunek osobisty Kredytobiorcy,
  - 6) w przypadku kredytu udzielonego na zakup działki budowlanej z zamiarem rozpoczęcia budowy lub rozpoczętą budową oraz na jej dokończenie – w transzach. Część kredytu przeznaczonego na zakup wypłacana jest jednorazowo reszta uzależniona jest od prac wynikających z harmonogramu realizacji inwestycji,
  - 7) w przypadku nabycia prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do domu/lokalu od inwestora zastępczego – przelewem na rachunek wskazany przez inwestora zastępczego.
3. Wysokość i terminy wypłat transz kredytu określone są na podstawie kosztorysu oraz harmonogramu realizacji inwestycji i odpowiadają planowanym kosztom oraz terminom realizacji etapu finansowanego daną transzą.
4. W przypadku inwestycji realizowanych przez spółdzielnię mieszkaniową lub dewelopera wysokość i terminy wypłat transz określa się na podstawie postanowień umowy zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a inwestorem, określających wysokość i terminy kolejnych rat wpłacanych na rzecz inwestora.
5. W przypadku kredytów przeznaczonych na finansowanie inwestycji realizowanej przez Kredytobiorcę, wypłata kolejnych transz kredytu (począwszy od drugiej, a przypadku zakupu działki budowlanej z zamiarem rozpoczęcia budowy począwszy od trzeciej) wymaga inspekcji pracownika Oddziału na terenie realizowanej inwestycji w

celu sprawdzenia stanu zaawansowania robót budowlanych oraz prawidłowości wykorzystania środków z poprzedniej transzy.

6. Bank może odmówić wypłaty lub odroczyć wypłatę kolejnej transzy kredytu, częściowo lub w całości, z powodu braku widocznego postępu robót, nieodpowiedniego udokumentowania wykorzystania poprzednich transz, dokonania przez Kredytobiorcę istotnych zmian w projekcie inwestycji bez określonych prawem budowlanym pozwoleń i/ lub bez zgody Banku.

### § 24

Okres realizacji inwestycji nie może przekroczyć 24 m-cy od dnia uruchomienia kredytu do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie albo upływu terminu wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ na zawiadomienie o zakończeniu budowy.

### § 25

1. Kredytobiorca, z zastrzeżeniem ust. 4 rozlicza kredyt mieszkaniowy w jeden z poniższych sposobów:
  - 1) 20% kwoty udzielonego kredytu na podstawie własnego oświadczenia bez konieczności przedstawiania faktur lub rachunków, pozostałe 80% na podstawie faktur i/lub rachunków i/lub kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
  - 2) na podstawie cząstkowego lub całościowego kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
2. Uruchomienie kolejnej transzy kredytu może być dokonane po rozliczeniu wykorzystania transzy poprzedniej.
3. (uchylony)
4. W przypadku kredytu mieszkaniowego do wysokości 50 000 PLN Kredytobiorca może samodzielnie:
  - 1) sporządzić plan i kosztorys inwestycji, oraz
  - 2) dokonać rozliczenia celowości kredytu na podstawie własnego kosztorysu powykonawczego.
5. Rozliczenie kredytu mieszkaniowego powinno nastąpić w ciągu 6 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji.
6. W przypadku kredytu hipotecznego nie stosuje się rozliczenia kredytu.

### § 26

Bank ma prawo do przeprowadzenia inspekcji u Kredytobiorcy w celu rozliczenia kredytu oraz stwierdzenia prawidłowości udzielenia i wykorzystania Kredytu.

## 12. Spłata kredytu i odsetek

### § 27

1. Spłata kredytu wraz z należnymi odsetkami dokonywana jest miesięcznie z zastrzeżeniem ust. 2. i jest określona w harmonogramie spłat, który stanowi integralny załącznik do Umowy kredytu.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba fizyczna prowadząca gospodarstwo rolne spłatę kapitału kredytu można ustalić na miesięczną, kwartalną lub półroczną, a spłatę odsetek od kredytu na miesięczną lub kwartalną.
3. Spłatę kredytu, w zależności od postanowień zawartych w Umowie kredytu Kredytobiorca dokonuje wg harmonogramu:
  - 1) w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (ratach annuitetowych),
  - 2) w równych ratach kapitału (malejących ratach kapitałowo-odsetkowych)
4. Spłata odsetek w okresie karencji w spłacie kapitału dokonywana jest co miesiąc, a w przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba fizyczna prowadząca gospodarstwo rolne co miesiąc lub co kwartał.
5. Spłata kredytu może odbywać się poprzez:
  - 1) wpłaty należnych kwot przez Kredytobiorcę na wskazany przez Bank rachunek, lub
  - 2) potrącanie przez Bank należnych kwot z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego/bieżącego prowadzonego w Banku zgodnie ze złożonym pełnomocnictwem.
6. Wpłacone przez Kredytobiorcę środki, Bank zalicza na spłatę należności z tytułu zawartej Umowy w następującej kolejności:
  - 1) koszty upomnień i innych kosztów poniesionych przez Bank,
  - 2) prowizje i opłaty związane z obsługą kredytu,
  - 3) odsetki przeterminowane,
  - 4) odsetki bieżące,
  - 5) przeterminowane raty kapitałowe,
  - 6) bieżące raty kapitałowe.
7. W przypadku gdy kredyt jest uruchamiany w transzach naliczenie odsetek od kredytu następuje wg zasady malejącego salda. Po upływie tego okresu można dokonać zmiany systemu płatności odsetek z zasady malejącego salda na zasadę annuitetową (równe raty kapitałowo-odsetkowe).

8. Na wniosek Kredytobiorcy możliwa jest zmiana malejących rat kapitałowo-odsetkowych na raty annuitetowe i odwrotnie w trakcie trwania Umowy kredytu. Zmiana jest możliwa wyłącznie w terminach określonych w Umowie kredytu jako dzień spłaty raty kapitałowo-odsetkowej. Pisemny wniosek w tej sprawie powinien być złożony w Banku nie później niż na 7 dni roboczych przed wnioskowaną zmianą. Zmiana wymaga podpisania aneksu do Umowy kredytu oraz zmiany harmonogramu spłat. Bank od tej czynności pobierze opłatę w wysokości określonej w aktualnej na dzień złożenia wniosku o zmianę harmonogramu Tabeli prowizji i opłat bankowych.
15. W przypadku sporu z Bankiem Kredytobiorca może zwrócić się o pomoc do Miejskiego lub Powiatowego Rzecznika Konsumenta.

#### 14. Postanowienia końcowe

##### § 29

1. Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
- 1) wprowadzenie nowych lub zmiana w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, regulujących działalność sektora bankowego lub świadczenie przez banki usług, w tym zmiany obowiązujących Bank zasad dokonywania czynności bankowych lub czynności faktycznych związanych z działalnością bankową, w zakresie dotyczącym usług określonych Regulaminem,
  - 2) wprowadzenie nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego lub świadczenie przez banki usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów Wspólnoty Europejskiej, decyzji, rekomendacji lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów Unii Europejskiej, w zakresie dotyczącym usług określonych Regulaminem,
  - 3) zmiany mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy (zmiany w produktach Banku, podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych) o ile zapewni to należyte wykonanie Umowy kredytu oraz nie będzie prowadziło do zwiększenia obciążeń finansowych Kredytobiorcy z tytułu Umowy kredytu oraz nie będzie naruszało jego interesu.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
- 1) przesyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, tj. na piśmie lub drogą elektroniczną, – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
  - 2) umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku ([www.bsbrodnica.pl](http://www.bsbrodnica.pl)).
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu zgodnie z trybem określonym w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 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.

*Regulamin obowiązuje od 01.01.2017 r.*