



REGULAMIN KREDYTU HIPOTECZNEGO UDZIELANEGO PRZEZ POLBANK EFG

§ 1

Przedmiot Regulaminu

1. Regulamin kredytu hipotecznego udzielanego przez Polbank EFG, zwany dalej „Regulaminem”, określa warunki udzielania kredytu hipotecznego osobom fizycznym przez **EFG Eurobank Ergasias S.A. Spółka Akcyjna Oddział w Polsce** (prowadzący działalność pod nazwą „Polbank EFG”), zwany dalej „Bankiem”.
2. Szczegółowe warunki kredytowania znajdują się w Umowie o kredyt hipoteczny, zwanej dalej „Umową”.

§ 2

Definicje

Użyte w Regulaminie definicje oznaczają odpowiednio:

- 1) kredyt – kredyt hipoteczny udzielany przez Bank na cel mieszkaniowy, refinansowanie zobowiązań Kredytobiorcy wobec instytucji finansowych lub dowolny cel konsumpcyjny, w którym podstawowym zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest hipoteka;
- 2) kredyt indeksowany do waluty obcej – kredyt, oprocentowany według stopy procentowej, opartej na stopie referencyjnej, dotyczącej waluty innej niż złote, którego wypłata oraz spłata odbywa się w złotych w oparciu o kurs waluty obcej do złotych, według Tabeli;
- 3) Kredytobiorca – osoba fizyczna, która zawarła z Bankiem Umowę;
- 4) Wnioskodawca – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się w Banku o zawarcie Umowy;
- 5) inny kredyt – kredyt udzielony Wnioskodawcy przez inny bank;
- 6) kredyt konsumencki – kredyt w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. nr 100, poz. 1081 z późn. zm.);
- 7) rata spłaty kredytu – kwota obejmująca część kapitałową oraz odsetkową, naliczoną w danym okresie rozliczeniowym, przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy, z zastrzeżeniem postanowień pkt 9;
- 8) okres rozliczeniowy – okres pomiędzy następującymi po sobie ratami spłaty;
- 9) okres karencji – okres, w którym Kredytobiorca dokonuje spłat wyłącznie odsetek naliczonych od wykorzystanego kapitału kredytu, w danym okresie rozliczeniowym;
- 10) okres bazowy - okres, w którym obowiązuje wysokość zmiennej stopy procentowej;
- 11) Taryfa – Taryfa oprocentowania, opłat i prowizji dla kredytów hipotecznych udzielanych przez Polbank EFG;
- 12) Tabela – Tabela kursów walut obcych obowiązująca w Banku;
- 13) rachunek bankowy – rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Bank na rzecz Kredytobiorcy, wskazany w Umowie, służący do obsługi kredytu;
- 14) rachunek kredytowy – rachunek prowadzony przez Bank, na którym prowadzona jest ewidencja salda zadłużenia z tytułu kredytu; w przypadku kredytów w złotych rachunek prowadzony jest w złotych, w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej, rachunek prowadzony jest w walucie obcej;
- 15) okres kredytowania – okres od dnia zawarcia Umowy do dnia całkowitej spłaty kredytu;
- 16) zmienna stopa procentowa – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej oraz marży Banku;
- 17) stopa referencyjna – stopa, od której zmienności zależy wysokość zmiennej stopy procentowej, zgodnie z postanowieniami Regulaminu, określona jako:
 - a) WIBOR – (Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa procentowa, według której banki gotowe są udzielać pożyczek w złotych innym bankom na warszawskim rynku bankowym, przy czym indeks przy nazwie stopy oznacza okres jakiego dotyczy stopa, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok. Stopa WIBOR ustalana jest w dni robocze na podstawie stóp zgłaszanych przez uczestników fixingu organizowanego przez Polskie Stowarzyszenie Dealerów Bankowych (Forex Polska) i podawana jest ok. godz. 11 czasu środkowoeuropejskiego przez serwis Reuters;
 - b) LIBOR – (London Interbank Offered Rate) – stopa procentowa, według której banki gotowe są udzielać pożyczek w walutach wymiernalnych (np. we frankach szwajcarskich - CHF, w dolarach amerykańskich - USD) innym bankom na londyńskim rynku bankowym, przy czym indeks przy nazwie stopy oznacza okres jakiego dotyczy stopa, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok. Stopa LIBOR ustalana jest w dni robocze na podstawie stóp zgłaszanych przez uczestników fixingu organizowanego przez Brytyjskie Stowarzyszenie Bankierów (BBA) i podawana jest ok. godz. 11 czasu londyńskiego przez serwis Reuters;



po prostu po ludzku

- c) EURIBOR – (Euro Interbank Offered Rate) – stopa procentowa, według której banki gotowe są udzielać pożyczek w euro innym bankom na rynku międzybankowym w strefie euro, przy czym indeks przy nazwie stopy oznacza okres jakiego dotyczy stopa, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze na podstawie stóp zgłaszanych przez uczestników fixingu organizowanego przez Europejską Federację Bankową (FBE) i podawana jest ok. godz. 11 czasu obowiązującego w Brukseli przez serwis Reuters;
- 18) marża Banku – wartość ustalona przez Bank, określona w punktach procentowych, która zgodnie z postanowieniami Regulaminu jest składową zmiennej stopy procentowej;
- 19) uruchomienie kredytu – wypłata kredytu w całości w przypadku kredytu wypłacanego jednorazowo lub wypłata pierwszej transzy kredytu w przypadku kredytu wypłacanego w transzach;
- 20) oszacowanie wartości nieruchomości – oszacowanie wartości nieruchomości, przeprowadzane na zlecenie Banku celem oceny jakości zabezpieczeń oraz ustalenia warunków kredytowania;
- 21) kontrola inwestycji - oszacowanie postępu inwestycji, przeprowadzane na zlecenie Banku celem weryfikacji wartości i jakości zabezpieczeń, realizacji ustalonych warunków kredytowania oraz zaangażowania uruchomionych środków w inwestycję, w szczególności w przypadku kredytów wypłacanych w transzach;
- 22) nieruchomość:
 - a) lokal mieszkalny,
 - b) dom jednorodzinny,
 - c) lokal mieszkalny budowany przez developera,
 - d) dom jednorodzinny budowany przez developera,
 - w stosunku do których przysługuje prawo odrębnej własności,
 - e) lokal mieszkalny,
 - f) dom jednorodzinny,
 - g) lokal mieszkalny budowany przez spółdzielnię mieszkaniową,
 - h) dom jednorodzinny budowany przez spółdzielnię mieszkaniową,
 - w stosunku do których przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo,
 - i) działka budowlana - w stosunku do której przysługuje prawo odrębnej własności lub prawo użytkowania wieczystego.

§ 3

Zasady udzielania kredytu

1. Wnioskodawca ubiegający się o udzielenie kredytu powinien w szczególności:
 - 1) posiadać pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) posiadać ukończone co najmniej 21 lat;
 - 3) posiadać obywatelstwo polskie oraz osiągać przychody/dochody w Polsce, podlegające opodatkowaniu w Polsce;
 - 4) posiadać uregulowany stosunek do służby wojskowej (w przypadku mężczyzn podlegających obowiązkowi odbycia zasadniczej służby wojskowej);
 - 5) obsługiwać przyznane mu kredyty i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe w sposób prawidłowy;
 - 6) złożyć wypełniony wniosek o udzielenie kredytu oraz wymagane przez Bank dokumenty.
2. W przypadku udzielenia kredytu kilku osobom, Kredytobiorcy odpowiedzialni są solidarnie za spłatę zadłużenia.
3. W przypadku Wnioskodawców pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, współmałżonkowie ubiegają się o udzielenie kredytu wspólnie.
4. Bank zastrzega sobie prawo do odmowy udzielenia kredytu, bez podania przyczyny.

§ 4

Warunki udzielania kredytu

1. Kredyt udzielany jest w złotych. Na wniosek Wnioskodawcy Bank udziela kredytu indeksowanego do waluty obcej. W przypadku kredytu indeksowanego do waluty obcej Wnioskodawca wnieskuje o kwotę kredytu wyrażoną w złotych, z zaznaczeniem iż wniosek dotyczy kredytu indeksowanego do waluty obcej.
2. Minimalny okres kredytowania wynosi 36 miesięcy. Maksymalny okres kredytowania wynosi 420 miesięcy, a w przypadku kredytu udzielanego na dowolny cel konsumpcyjny – 360 miesięcy.
3. W przypadku gdy zabezpieczenie kredytu ustanawiane jest na nieruchomości, w stosunku do której przysługuje prawo użytkowania wieczystego, okres kredytowania powinien kończyć się nie później niż na 5 lat przed wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego.
4. Minimalna kwota kredytu, której dotyczy wniosek o udzielenie kredytu, wynosi 30.000 zł. Maksymalna kwota kredytu, której dotyczy wniosek o udzielenie kredytu na dowolny cel konsumpcyjny, wynosi 400.000 zł.



po prostu po ludzku

5. Spłata kredytu następuje w ratach, zgodnie z postanowieniami Umowy. O ile Umowa nie stanowi inaczej, spłata kredytu następuje w miesięcznych ratach równych.

§ 5

Oprocentowanie kredytu

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, o ile postanowienia Umowy nie stanowią inaczej.
2. Odsetki naliczane są codziennie od bieżącego salda zadłużenia, przy założeniu, że rok ma 365 dni, a miesiąc rzeczywistą ilość dni.
3. Odsetki od kredytu naliczane są od dnia uruchomienia kredytu.
4. Zmienna stopa procentowa w pierwszym okresie bazowym przyjmuje wartość ustaloną jako suma:
 - 1) stopy referencyjnej, o której mowa w § 2 pkt 17, wymienionej z nazwy w Umowie, w wysokości obowiązującej w Banku w momencie uruchomienia kredytu;
 - 2) marży Banku określonej w Umowie, na podstawie decyzji kredytowej, celu kredytu, ryzyka transakcji oraz aktualnej Taryfy.
5. Oprocentowanie kredytu ulega zmianie w zależności od zmian stopy referencyjnej, zgodnie z postanowieniami ust. 6-9.
6. Częstotliwość zmian oprocentowania zależy od rodzaju stopy referencyjnej, tzn. wartości indeksu przy nazwie stopy, o którym mowa w § 2 pkt 17. Wartość indeksu wyznacza długość okresu bazowego, wyrażoną w miesiącach.
7. Po upływie pierwszego okresu bazowego, o którym mowa w ust. 4, od pierwszego dnia kolejnego okresu bazowego, obowiązuje nowa stopa procentowa ustalona jako suma:
 - 1) stopy referencyjnej w wysokości obowiązującej na koniec ostatniego dnia poprzedniego okresu bazowego;
 - 2) marży Banku określonej w Umowie.
8. Nowe wartości zmiennej stopy procentowej w kolejnych okresach bazowych wyznaczane są analogicznie do postanowień ust. 7, do końca okresu kredytowania.
9. W przypadku, gdy ostatni dzień okresu bazowego przypada na dzień wolny od pracy, na potrzeby obliczenia nowej stopy procentowej mającej obowiązywać w kolejnym okresie bazowym, przyjmuje się wartość stopy referencyjnej obowiązującej na koniec ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wolny.
10. Zmiana wysokości zmiennej stopy procentowej nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
11. O nowych wartościach zmiennej stopy procentowej Bank informuje Kredytobiorcę w informacji dystrybuowanej listownie, w ciągu 14 dni od dnia zmiany stopy procentowej. Informacja o wysokości stopy referencyjnej obowiązującej Kredytobiorcę jest również dostępna w placówkach Banku.
12. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem sytuacji kiedy Kredytobiorca składa w Banku dyspozycję zmiany waluty kredytu. W takich przypadkach nowa wysokość marży Banku określona zostaje w aneksie do Umowy, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Banku.

§ 6

1. W przypadku opóźnień w spłacie kredytu Bank stosuje oprocentowanie od zadłużenia przeterminowanego.
2. Odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczane są od przeterminowanego kapitału kredytu, który nie został spłacony przez Kredytobiorcę w terminie – począwszy od dnia wymagalności do dnia poprzedzającego dzień spłaty włącznie.
3. Od dnia rozwiązania Umowy, Bank ma prawo stosować oprocentowanie od zadłużenia przeterminowanego w stosunku do całkowitej wymagalnej kwoty, obejmującej w szczególności kapitał kredytu, odsetki oraz inne należności wynikające z Umowy.
4. Oprocentowanie od zadłużenia przeterminowanego ma charakter zmienny i jego wysokość ustalana jest przez Bank w aktualnej Taryfie. Bank jest uprawniony do zmiany jego wysokości, z zastrzeżeniem postanowień § 15 ust. 5-6.

Uruchomienie kredytu

§ 7

1. Środki z kredytu wypłacane są na rachunek bankowy wskazany w dyspozycji wypłaty środków z kredytu, składanej w placówce Banku przez Kredytobiorcę. W przypadku udzielenia kredytu kilku osobom, dyspozycja wypłaty środków z kredytu podpisana przez któregośkolwiek Kredytobiorcę jest skuteczna względem wszystkich Kredytobiorców.
2. Kredyt może być wypłacony jednorazowo lub w transzach. Sposób wypłaty kredytu określa Umowa.
3. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, warunkiem wypłaty każdej kolejnej transzy jest pozytywny wynik kontroli inwestycji.
4. W przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej, wypłata kredytu następuje w złotych według kursu nie niższego niż kurs kupna zgodnie z Tabelą obowiązującą w momencie wypłaty środków z kredytu. W przypadku wypłaty kredytu w transzach, stosuje się kurs nie niższy niż kurs kupna zgodnie z Tabelą



po prostu po ludzku

obowiązującą w momencie wypłaty poszczególnych transz. Saldo zadłużenia z tytułu kredytu wyrażone jest w walucie obcej i obliczane jest według kursu stosowanego przy uruchomieniu kredytu. W przypadku wypłaty kredytu w transzach, saldo zadłużenia z tytułu kredytu obliczane jest według kursów stosowanych przy wypłacie poszczególnych transz. Aktualne saldo zadłużenia w walucie kredytu Kredytobiorca otrzymuje listownie na podstawie postanowień § 11.

5. W przypadku, gdy wypłacona kwota kredytu nie pokrywa w całości kwoty zobowiązania lub kosztów inwestycji, Kredytobiorca zobowiązany jest do pokrycia różnicy ze środków własnych. Bank ma prawo żądać od Kredytobiorcy udokumentowania posiadania oraz wniesienia ww. środków.
6. Wkład własny podlega wniesieniu przed uruchomieniem kredytu. W przypadku wypłaty kredytu w transzach, Bank dopuszcza w indywidualnych przypadkach możliwość wniesienia wkładu własnego najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy.

§ 8

1. Uruchomienie kredytu następuje na podstawie złożonej w Banku dyspozycji wypłaty środków z kredytu, w terminie nieprzekraczającym 7 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji oraz spełnienia przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, wypłaty poszczególnych transz uwarunkowane są pozytywnym wynikiem kontroli inwestycji. 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. Bank zastrzega sobie prawo do odmowy uruchomienia kolejnych transz kredytu w przypadku, gdy w opinii Banku sytuacja ekonomiczno-finansowa Kredytobiorcy uległa znacznemu pogorszeniu lub środki z kredytu zostały wydatkowane niezgodnie z ich przeznaczeniem.

Splata kredytu

§ 9

1. Raty splaty kredytu pobierane są z rachunku bankowego Kredytobiorcy, prowadzonego w złotych, wskazanego w Umowie.
2. W przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej:
 - 1) raty kredytu podlegające spłacie wyrażone są w walucie obcej i w dniu wymagalności raty kredytu pobierane są z rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 1, według kursu sprzedaży zgodnie z Tabelą obowiązującą w Banku na koniec dnia roboczego poprzedzającego dzień wymagalności raty splaty kredytu;
 - 2) jeśli dzień wymagalności raty kredytu przypada na dzień wolny od pracy, stosuje się kurs sprzedaży zgodnie z Tabelą obowiązującą w Banku na koniec ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wymagalności raty splaty kredytu.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić środki na poczet splaty raty kredytu najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym dzień wymagalności raty splaty kredytu.
4. Jeśli dzień wymagalności raty splaty kredytu przypada na dzień wolny od pracy, Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić środki na poczet splaty raty najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym dzień wymagalności raty kredytu.

§ 10

1. O ile Umowa nie stanowi inaczej, raty splaty kredytu pobierane są w odstępach miesięcznych. Dzień miesiąca, w którym następuje uruchomienie kredytu, wyznacza dni wymagalności raty splaty kredytu w kolejnych miesiącach.
2. Jeśli uruchomienie kredytu następuje 29., 30. lub 31. dnia miesiąca, w kolejnych miesiącach, które posiadają mniejszą liczbę dni niż liczba wyznaczona przez dzień uruchomienia, dzień wymagalności raty splaty kredytu przypada na ostatni dzień danego miesiąca.

§ 11

1. O wysokości pierwszej raty splaty kredytu oraz terminach splaty Bank informuje Kredytobiorcę listownie w ciągu 14 dni od dnia uruchomienia kredytu, z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 2.
2. Wysokość rat splaty kredytu należnych za poszczególne okresy rozliczeniowe może ulegać zmianom w szczególności w przypadku:
 - 1) zmiany salda zadłużenia w związku z uruchomieniem kolejnej transzy kredytu w przypadku kredytów wypłacanych w transzach;
 - 2) zakończenia okresu karencji;
 - 3) zmiany wysokości oprocentowania;
 - 4) zmiany długości okresu kredytowania;
 - 5) zmiany kwoty kredytu;
 - 6) dokonania wcześniejszej częściowej splaty kredytu;
 - 7) dokonania zmiany waluty kredytu.



po prostu po ludzku

3. Bank informuje Kredytobiorcę o wysokości kolejnych rat kredytu, wysokości oprocentowania oraz terminach spłaty listownie, w ciągu 14 dni od dnia zajścia zdarzeń, o których mowa w ust. 2.
4. Nie otrzymanie informacji, o której mowa w § 5 ust. 11, § 11 ust. 1 i 3, z przyczyn niezawinionych przez Bank nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku, o którym mowa w § 9 ust. 3 i 4.

§ 12

1. W przypadku kredytu wypłacanego w transzach Bank stosuje okres karencji w każdym przypadku, do końca okresu rozliczeniowego, w którym nastąpiła wypłata ostatniej transzy kredytu. W innych przypadkach Bank może wyrazić zgodę na udzielenie kredytu z okresem karencji, na warunkach określonych w Umowie.
2. Okres karencji rozpoczyna się od początku okresu kredytowania i zalicza się do okresu kredytowania.
3. Maksymalny okres karencji wynosi 24 miesiące.
4. Terminy spłat rat kredytu nie zmieniają się w okresie karencji.
5. Rata spłaty kredytu należna za okres rozliczeniowy następujący po okresie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje część kapitałową oraz odsetkową.

§ 13

Wcześniejsza spłata kredytu

1. Kredytobiorca ma prawo wcześniejszej (częściowej lub całkowitej) spłaty kredytu, z wyłączeniem okresu karencji.
2. Wcześniejsza spłata kredytu realizowana jest na wniosek Kredytobiorcy na podstawie jego pisemnej dyspozycji złożonej w placówce Banku.
3. Zarówno w przypadku kredytów w złotych, jak i kredytów indeksowanych do waluty obcej, kwota wcześniejszej częściowej spłaty wymaga określenia przez Kredytobiorcę w złotych. W przypadku kredytów innych niż konsumenckie, minimalna kwota wcześniejszej częściowej spłaty wynosi 1.000 zł, z zastrzeżeniem przypadków, gdy bieżące saldo zadłużenia z tytułu kredytu jest niższe niż 1.000 zł. Wówczas kwota wcześniejszej spłaty obejmuje całe saldo zadłużenia.
4. Realizacja dyspozycji wcześniejszej częściowej spłaty powoduje zmniejszenie wysokości raty kredytu, przy zachowaniu pierwotnego okresu kredytowania. Na wniosek Kredytobiorcy skróceniu może ulec okres kredytowania, przy zachowaniu zbliżonej do bieżącej wartości raty kredytu. Zmiana harmonogramu spłaty związana z wcześniejszą częściową spłatą kredytu nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
5. Wcześniejsza spłata dokonywana jest ze środków zgromadzonych na rachunku bankowym. Środki winny być zapewnione przez Kredytobiorcę na dzień złożenia dyspozycji wcześniejszej spłaty, z uwzględnieniem kwoty prowizji pobieranej przez Bank z tytułu wcześniejszej spłaty, z zastrzeżeniem postanowień Umowy w odniesieniu do kredytów konsumenckich.
6. Bank realizuje dyspozycję wcześniejszej spłaty w terminie nieprzekraczającym 7 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji w placówce Banku, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.
7. W przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej, wcześniejsza spłata dokonywana jest w oparciu o kurs sprzedaży zgodnie z Tabelą obowiązującą w Banku w momencie realizacji dyspozycji.

§ 14

Zmiana waluty kredytu

1. Bank, na wniosek Kredytobiorcy, może wyrazić zgodę na zmianę waluty kredytu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2-4.
2. Zmiana waluty kredytu realizowana jest na podstawie pisemnej dyspozycji Kredytobiorcy złożonej w placówce Banku. Kredytobiorca może złożyć dyspozycję zmiany waluty kredytu najpóźniej na 15 dni przed datą wymagalności kolejnej raty kredytu. Dyspozycja powinna zostać podpisana przez wszystkich Współkredytobiorców.
3. W przypadkach, gdy w wyniku zmiany waluty kredytu wysokość raty spłaty kredytu ulega podwyższeniu oraz w sytuacjach, gdy w wyniku zmiany waluty kredytu wzrasta ryzyko kredytowe, zmiana waluty kredytu wymaga decyzji kredytowej. Podjęcie decyzji kredytowej uwarunkowane jest złożeniem przez Kredytobiorcę wymaganych przez Bank dokumentów potwierdzających wysokość aktualnie osiągniętych dochodów, wraz z dyspozycją zmiany waluty kredytu.
4. Zmiana waluty kredytu w szczególności nie może być dokonana:
 - 1) jeśli saldo zadłużenia z tytułu kredytu wynosi mniej niż 10.000 zł (lub w przypadku kredytów w walucie obcej - równowartości 10.000 zł według kursu sprzedaży zgodnie z Tabelą obowiązującą w dniu złożenia dyspozycji zmiany waluty kredytu);
 - 2) w okresie karencji;
 - 3) do dnia wypłaty wszystkich transz kredytu w przypadku kredytów wypłacanych w transzach;
 - 4) przed uprawomocnieniem się wpisu hipoteki, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu;
 - 5) w przypadku poręczenia spłaty kredytu – jeśli brak jest zgody Poręczyciela na zmianę waluty kredytu;
 - 6) jeśli Kredytobiorca wnioskuje o zmianę waluty więcej niż 2 razy w danym roku kalendarzowym.
5. Zmiana waluty kredytu wymaga zawarcia aneksu do Umowy.



po prostu po ludzku

6. Realizacja dyspozycji zmiany waluty kredytu następuje w szczególności pod warunkiem zapewnienia najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień realizacji dyspozycji środków na rachunku bankowym na spłatę odsetek (naliczonych od dnia ostatniej spłaty do dnia realizacji dyspozycji) oraz na pokrycie prowizji za zmianę waluty kredytu.
7. Przedmiotem zmiany waluty kredytu jest kwota kapitału kredytu.
8. Obliczenie kwoty kapitału po zmianie waluty kredytu następuje według następujących kursów:
 - 1) w przypadku zmiany waluty kredytu z waluty obcej na złote – według kursu sprzedaży waluty obcej do złotych, zgodnie z Tabelą obowiązującą na 2 dni robocze przed dniem realizacji zmiany waluty kredytu;
 - 2) w przypadku zmiany waluty kredytu ze złotych na walutę obcą – według kursu kupna waluty obcej do złotych, zgodnie z Tabelą obowiązującą na 2 dni robocze przed dniem realizacji zmiany waluty kredytu;
 - 3) w przypadku zmiany waluty kredytu z waluty obcej na inną walutę obcą – według ilorazu kursu sprzedaży dotychczasowej waluty kredytu do złotych oraz kursu kupna nowej waluty kredytu do złotych, zgodnie z Tabelą obowiązującą na 2 dni robocze przed dniem realizacji zmiany waluty kredytu.
9. Kredytobiorca jest zobowiązany do złożenia w Banku kopii wniosku o zmianę treści hipoteki w zakresie zmiany waluty z poświadczeniem uiszczenia opłaty sądowej oraz przyjęcia przez właściwy Sąd Rejonowy, prowadzący księgę wieczystą dla nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu – w maksymalnym terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 5, pod rygorem wypowiedzenia Umowy.

§ 15

Opłaty, prowizje i inne koszty

1. Na Kredytobiorcy ciąży obowiązek zapłaty wszelkich opłat, prowizji oraz innych kosztów związanych z zawartą Umową, zgodnie z obowiązującą w Banku Taryfą.
2. Aktualne wysokości prowizji i opłat określa Taryfa, dostępna w placówkach Banku.
3. W odniesieniu do poszczególnych opłat i prowizji stosuje się następujące zasady:
 - 1) prowizja od udzielenia kredytu:
 - a) wysokość prowizji obliczana jest według Taryfy obowiązującej w dniu sporządzenia Umowy od całkowitej kwoty kredytu określonej w Umowie, również w przypadku kredytów wypłacanych w transzach;
 - b) prowizja jest płatna jednorazowo, w dniu uruchomienia kredytu, bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy;
 - c) prowizja nie podlega zwrotowi;
 - d) na wniosek Kredytobiorcy oraz za zgodą Banku, prowizja może zostać potrącona z kwoty wypłaty kredytu;
 - 2) prowizja od wcześniejszej spłaty:
 - a) wysokość prowizji obliczana jest według Taryfy obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji wcześniejszej spłaty;
 - b) prowizja płatna jest w dniu realizacji dyspozycji wcześniejszej spłaty;
 - 3) prowizja od zmiany waluty kredytu:
 - a) wysokość prowizji obliczana jest według Taryfy obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji zmiany waluty kredytu;
 - b) jeśli prowizja obliczana jest na podstawie kwoty kapitału kredytu będącej przedmiotem zmiany waluty kredytu, w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej, wysokość prowizji obliczana jest w oparciu o kurs sprzedaży według Tabeli obowiązującej w dniu realizacji dyspozycji zmiany waluty kredytu;
 - c) prowizja pobierana jest w dniu realizacji dyspozycji zmiany waluty kredytu;
 - 4) opłata za kontrolę inwestycji – pobierana jest każdorazowo w dniu złożenia dyspozycji wypłaty każdej transzy kredytu poza pierwszą, według Taryfy obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji wypłaty. Opłata nie podlega zwrotowi w przypadku negatywnego wyniku kontroli inwestycji. W przypadku, gdy w dniu złożenia dyspozycji wypłaty transzy kredytu nie pobrano opłaty za kontrolę inwestycji, Bank zastrzega sobie prawo do pobrania tej opłaty z kwoty uruchamianej transzy kredytu;
 - 5) opłata za czynności wymagające sporządzenia aneksu do Umowy – pobierana każdorazowo w przypadku sporządzenia aneksu (z wyjątkiem przypadków zmiany waluty kredytu), w wysokości według Taryfy obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji;
 - 6) opłaty za czynności dokonywane na zlecenie Kredytobiorcy, tj. w szczególności wydawanie kopii dokumentów, zaświadczeń – w wysokości według Taryfy obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji;
 - 7) opłaty związane z kosztami ustanowienia zabezpieczenia przejściowego:
 - a) wysokość miesięcznej opłaty obliczana jest według Taryfy obowiązującej w dniu sporządzenia Umowy na podstawie kwoty kredytu określonej w Umowie;



po prostu po ludzku

b) w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej kwota kredytu obliczana jest w oparciu o kurs sprzedaży według Tabeli obowiązującej w dniu sporządzenia Umowy.

4. Bank nie pobiera opłat z tytułu oszacowania wartości nieruchomości.
5. Bank jest uprawniony do zmiany Taryfy w przypadku zmiany któregokolwiek z następujących parametrów:
 - 1) wysokości stóp procentowych krajowego rynku pieniężnego;
 - 2) wysokości rezerwy obowiązkowej;
 - 3) poziomu jakichkolwiek stóp procentowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej lub NBP;
 - 4) poziomu inflacji;
 - 5) wskaźnika kosztów finansowania działalności Banku;
 - 6) dochodów z lokowania środków pieniężnych;
 - 7) formy lub zakresu wykonywania danej czynności;
 - 8) wysokości kosztów danej czynności.
6. Zmiana Taryfy nie stanowi zmiany Umowy. Aktualna Taryfa dostępna jest w placówkach Banku.

Zabezpieczenia spłaty kredytu

§ 16

1. Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić wszystkie zabezpieczenia prawne spłaty kredytu określone w Umowie, utrzymywać ich ważność w całym okresie kredytowania oraz ponosić wszelkie koszty z nimi związane, włącznie z uiszczeniem opłaty skarbowej od udzielonych Bankowi pełnomocnictw.
2. Podstawowym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości położonej na terytorium RP.
3. Przed uruchomieniem kredytu Kredytobiorca ustanawia zabezpieczenia możliwe do ustanowienia na tym etapie. Przed uruchomieniem kredytu Kredytobiorca dokonuje wszelkich niezbędnych czynności zmierzających do ustanowienia hipoteki, określonych w Umowie, decyzji kredytowej przekazanej Kredytobiorcy oraz warunkach dodatkowych, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.
4. Celem ustanowienia hipoteki na nieruchomości, Kredytobiorca występuje z wnioskiem o dokonanie wpisu hipoteki do właściwego Sądu Rejonowego prowadzącego księgę wieczystą dla nieruchomości. Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do placówki Banku odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego ustanowienie hipoteki w maksymalnym terminie 12 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od dnia powzięcia informacji o ustanowieniu hipoteki.
5. W przypadku, gdy w dniu zawarcia Umowy nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie nie ma założonej księgi wieczystej, a przeniesienie praw do nieruchomości nastąpi po wypłacie wszystkich transz kredytu i zakończeniu inwestycji, Kredytobiorca występuje z wnioskiem o dokonanie wpisu hipoteki w maksymalnym terminie 14 dni od dnia przeniesienia praw do nieruchomości. Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do placówki Banku odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego ustanowienie hipoteki w maksymalnym terminie 36 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od dnia powzięcia informacji o ustanowieniu hipoteki.
6. Z tytułu ustanowienia hipoteki, Kredytobiorca zobowiązany jest do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych, wypełnienia deklaracji podatkowej i złożenia jej w Urzędzie Skarbowym właściwym dla miejsca zamieszkania Kredytobiorcy w maksymalnym terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy, jednak nie później niż w dniu uruchomienia kredytu.
7. Kredytobiorca jest zobowiązany do nieskładania wniosku o wpis jakichkolwiek obciążeń w działach III i IV na nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu – w okresie od dnia złożenia wniosku o kredyt w Banku, na podstawie którego zostaje zawarta Umowa, do dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu hipoteki, o którym mowa w ust. 4 i 5.
8. Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie po dokonaniu przez Sąd Rejonowy prowadzący księgę wieczystą dla nieruchomości wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej.
9. W przypadku zmniejszenia wartości zabezpieczeń kredytu w stopniu, który nie zapewnia pełnego zaspokojenia wierzytelności Banku, pogorszenia się sytuacji finansowej Kredytobiorcy, zagrożenia terminowości spłat kredytu, Bank ma prawo zobowiązać Kredytobiorcę do zapewnienia dodatkowego zabezpieczenia oraz zlecenia wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu lub nieruchomości stanowiącej przedmiot finansowania, na koszt Kredytobiorcy.

§ 17

1. Przedstawione przez Wnioskodawcę polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie /budowy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia na życie, wymagane przez Bank jako zabezpieczenia spłaty kredytu, mające być przedmiotem cesji praw na rzecz Banku, podlegają weryfikacji Banku w szczególności w odniesieniu do zakresu ochrony i sumy ubezpieczenia.



po prostu po ludzku

2. W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci cesji praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości /budowy stanowiącej zabezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych suma ubezpieczenia winna odpowiadać:
 - 1) w przypadku lokali mieszkalnych – wartości rynkowej nieruchomości;
 - 2) w przypadku budowy – docelowej wartości budowy z kosztorysu zaakceptowanego przez Bank – do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie; w dalszym okresie – wartości odtworzeniowej;
 - 3) w pozostałych przypadkach – wartości odtworzeniowej lub rzeczywistej.
3. W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci cesji praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy:
 - 1) suma ubezpieczenia winna odpowiadać udzielonej kwocie kredytu, zgodnie z Umową;
 - 2) w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej – suma ubezpieczenia winna odpowiadać kwocie, o której mowa w pkt 1, obliczonej według postanowień ogólnych warunków ubezpieczenia;
 - 3) suma ubezpieczenia może ulegać aktualizacji w odstępach nie krótszych niż 1 rok, według zasad określonych w pkt 1-2, z uwzględnieniem aktualnego salda zadłużenia z tytułu kredytu. W przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej, wyznaczenie nowej sumy ubezpieczenia odbywa się według kursu sprzedaży zgodnie z Tabelą obowiązującą w dniu aktualizacji sumy ubezpieczenia;
 - 4) Kredytobiorca zobowiązany jest:
 - a) dokonać cesji praw z polisy ubezpieczenia na Bank;
 - b) wskazać Bank jako jedyne uposażonego;
 - c) nie dokonywać zmian uposażonego w całym okresie kredytowania, aż do całkowitej spłaty kredytu.
4. W przypadku, gdy polisy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, zostały zawarte przez Kredytobiorcę bez pośrednictwa Banku i zostały wystawione przez zakład ubezpieczeń, z którym Bank nie posiada zawartej umowy o współpracy lub przez zakład ubezpieczeń, z którym Bank posiada zawartą umowę o współpracy, ale polisa nie została wystawiona w ramach ww. umów o współpracy – Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawiania Bankowi polis zawartych na kolejne okresy ubezpieczenia oraz dowody opłaty składek.
5. W przypadku:
 - 1) zaprzestania opłaty składek ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1;
 - 2) nieprzedłużenia polis ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1;
 - 3) nie spełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4;Bank ma prawo w imieniu i na rachunek Kredytobiorcy zawrzeć umowę ubezpieczenia lub opłacić składkę ubezpieczenia, a następnie obciążyć Kredytobiorcę poniesionymi wydatkami lub doliczyć je do salda zadłużenia.

§ 18

1. Do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki Kredytobiorca ponosi opłaty związane z kosztami ustanowienia zabezpieczenia przejściowego, zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami.
2. Zabezpieczeniem przejściowym jest pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, z tytułu którego Bank pobiera z rachunku bankowego środki pieniężne na poczet opłat, o których mowa w ust. 1. Opłaty pobierane są w odstępach miesięcznych. Pierwsza opłata pobierana jest w dniu uruchomienia kredytu, a kolejne w dniu płatności rat kredytu, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
3. Zamiast opłat związanych z kosztami ustanowienia zabezpieczenia przejściowego Bank może zastosować podwyższone oprocentowanie o ilość punktów procentowych określoną w Umowie.
4. Bank zaprzestaje poboru opłat, o których mowa w ust. 2, lub stosuje wysokość oprocentowania określoną w Umowie bez podwyższenia, o którym mowa w ust. 3, od następnego okresu rozliczeniowego przypadającego po upływie 14 dni od powzięcia informacji o dokonaniu wpisu hipoteki i dostarczeniu przez Kredytobiorcę odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego ustanowienie wpisu hipoteki.

§ 19

Kredyt konsumencki

1. W odniesieniu do kredytów konsumenckich, w przypadku skorzystania z przysługującego Kredytobiorcy prawa odstąpienia od Umowy na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z dn. 18 września 2001 r. z późn. zm.), Kredytobiorca zobowiązany jest do określenia rachunku bankowego, na który Bank dokona zwrotu kosztów udzielonego kredytu związanych z Umową.
2. Zgodnie z art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z dn. 18 września 2001 r. z późn. zm.), opłaty przygotowawcze oraz opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczeń ww. Umowy nie podlegają zwrotowi.
3. Jeżeli przed upływem 10 dni od dnia zawarcia Umowy nastąpiło uruchomienie kredytu, odstąpienie od Umowy staje się skuteczne jedynie pod warunkiem spłaty kredytu najpóźniej w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
4. W przypadku, gdy kredyt został udzielony kilku osobom, złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez któregokolwiek Kredytobiorcę jest skuteczne względem wszystkich Kredytobiorców.



Postanowienia końcowe

§ 20

Należności Banku zaspakajane są w następującej kolejności:

- 1) prowizje i opłaty;
- 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
- 3) pozostałe odsetki;
- 4) kapitał kredytu.

§ 21

1. W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej Bank zastrzega sobie prawo do:
 - 1) obniżenia kwoty przyznanego kredytu;
 - 2) wstrzymania uruchomienia kredytu lub jego transzy;
 - 3) żądania od Kredytobiorcy dodatkowego zabezpieczenia spłaty należności Banku wynikających z Umowy;
 - 4) zlecenia na koszt Kredytobiorcy wykonania wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot finansowania oraz nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umowy;
 - 5) wypowiedzenia Umowy w całości lub części, z zachowaniem okresu wypowiedzenia w wysokości 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością przedsiębiorcy – 7 dni;
 - 6) dochodzenia zaspokojenia swoich roszczeń w drodze postępowania egzekucyjnego, w szczególności z nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umowy.
2. Za niedotrzymanie warunków udzielenia kredytu uznaje się w szczególności:
 - 1) ujawnienie rozbieżności pomiędzy danymi podanymi we Wniosku o udzielenie kredytu oraz dokumentami i informacjami podanymi w związku z rozpatrywaniem wniosku o udzielenie kredytu, jak również w trakcie obowiązywania Umowy a stanem faktycznym;
 - 2) wykorzystanie środków z kredytu na cel niezgodny z Umową;
 - 3) niewywiązywanie się ze zobowiązań wynikających z Umowy oraz warunków dodatkowych nałożonych przez Bank;
 - 4) nieustanowienie zabezpieczeń prawnych w terminach przewidzianych w Umowie;
 - 5) zajście zdarzeń mających w ocenie Banku wpływ na zmniejszenie wartości zabezpieczeń;
 - 6) nieterminową spłatę kapitału kredytu, odsetek, prowizji i innych należności wynikających z Umowy;
 - 7) pogorszenie się sytuacji finansowej Kredytobiorcy, które zagraża w ocenie Banku terminowej spłacie kredytu;
 - 8) obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umowy;
 - 9) wypowiedzenie przez Kredytobiorcę umowy rachunku bankowego, o ile Kredytobiorca nie określił innego rachunku bankowego prowadzonego przez Bank do celów obsługi kredytu i nie udzielił Bankowi wymaganego przez Bank pełnomocnictwa.
3. W przypadku postawienia kredytu indeksowanego do waluty obcej w stan wymagalności, Bank dokonuje zamiany waluty kredytu na złote według kursu sprzedaży zgodnie z aktualną Tabelą obowiązującą w Banku.

§ 22

1. Umowa wygasa w chwili spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy.
2. W ciągu 14 dni od dnia całkowitej spłaty zobowiązań wynikających z Umowy Bank wystawi dokumenty celem zwolnienia zabezpieczeń spłaty kredytu.

§ 23

1. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu.
2. W przypadku zmiany Regulaminu Bank przesyła Kredytobiorcy tekst zmian. Zmieniony Regulamin zaczyna obowiązywać po upływie 14 dni od doręczenia tekstu zmian, chyba że Kredytobiorca w tym terminie złoży pisemne wypowiedzenie Umowy.

§ 24

W przypadku kredytu udzielonego kilku osobom, wszelka korespondencja dotycząca kredytu, z uwzględnieniem przypadków, o których mowa w § 5 ust. 11, § 11 ust. 1 i 3 oraz § 23, wysyłana jest wyłącznie na adres głównego Kredytobiorcy.

§ 25

Bank zastrzega sobie prawo do:

- 1) nagrywania za pomocą elektronicznych nośników informacji wszystkich rozmów telefonicznych z Bankiem oraz do wykorzystania takich nagrań do celów dowodowych;
- 2) telefonicznego kontaktowania się z Kredytobiorcą bez uprzedniego powiadomienia go o takim zamiarze.

§ 26

W zakresie nieuregulowanym przez niniejszy Regulamin stosuje się postanowienia Regulaminu Konta.