

**Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów  
Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen  
w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna**

**Spis treści:**

**Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu**

**Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu**

**Rozdział 4 Wysokość Kredytu**

**Rozdział 5 Okres kredytowania**

**Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje**

**Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu**

**Rozdział 8 Umowa Kredytu**

**Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu**

**Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu**

**Rozdział 11 Spłata zobowiązań**

**Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu**

**Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy**

**Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu**

**Rozdział 15 Postanowienia końcowe**

**Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Kredytu Mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna.

**§ 2**

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Bankowość Prywatna Friedrich Wilhelm Raiffeisen** – pakiet usług świadczony Klientom, którzy podpisali z Bankiem Umowę współpracy w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen;
- 3) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączny telefonicznych;
- 4) **Data waluty** - dzień i godzina przyjęcia do realizacji zlecenia od Klienta lub dzień i godzina wpływu zlecenia do Banku, z wyłączeniem zleceń z przyszłą datą realizacji przekazanych do zarządzania Bankowi oraz zleceń stałych, w przypadku których o dacie waluty decyduje data realizacji zlecenia wskazana przez Klienta;
- 5) **Dzień Roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 6) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji dotyczących Kredytu Mieszkaniowego za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 7) **EURIBOR** – Euro Interbank Offered Rate – odpowiednia do długości Okresu Odsetkowego: miesięczna, kwartalna, półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek w euro innym bankom w strefie euro. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie EURIBOR w Reuter Monitor Money Rates Service o godzinie 11.00 czasu obowiązującego w Brukseli;
- 8) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na własności, użytkowaniu wieczystym, własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką;
- 9) **Koszt Nieruchomości** – cena nabycia Nieruchomości, cena nabycia Nieruchomości i koszt dokończenia budowy lub koszt remontu/modernizacji/rozbudowy/przebudowy Nieruchomości lub suma kosztów wybudowania Nieruchomości (koszt dokumentacji projektowej, koszt Robót Budowlanych wykonanych oraz koszt Robót Budowlanych do wykonania) i ceny nabycia działki gruntu lub wartości tej działki określonej przez Rzeczoznawcę;

- 10) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 11) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu;
- 12) **LIBOR** - London Interbank Offered Rate – odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek innym bankom w walutach wymienialnych (np. we frankach szwajcarskich - CHF, dolarach amerykańskich - USD). Stopa LIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie LIBOR01 o godzinie 11.00 czasu londyńskiego;
- 12<sup>1)</sup> **SARON Compound Rate** – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014. Przy czym indeks przy nazwie stopy oznacza okres jakiego dotyczy stopa, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M - sześć miesięcy. Administratorem wskaźnika referencyjnego stopy procentowej SARON na dzień 22 października 2021 r. jest SIX Financial Information AG z siedzibą w Zurichu. Wskaźnik powiększany jest o stały spread korygujący równy spreadowi opublikowanemu dla każdego odpowiedniego terminu zapadalności i obliczonemu w dniu 5 marca 2021 r. jako historyczna mediana spreadu między daną stopą CHF LIBOR a odpowiednią stopą składaną SARON w pięcioletnim okresie retrospektywnym dla każdego danego terminu zapadalności;
- 13) **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący do gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy Deweloperskiej;
- 14) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 15) **Nieruchomość** – grunt, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 16) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 17) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego;
- 18) **Okres odsetkowy** – okres, w którym obowiązuje dana stawka referencyjna, przy czym pierwszy Okres Odsetkowy trwa od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu lub Transzy Kredytu i. Każdy kolejny Okres Odsetkowy trwa od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego.;
- 19) **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje się względem Banku spłacić zobowiązanie finansowe Kredytobiorcy na wypadek, gdyby Kredytobiorca nie dokonał spłaty Kredytu;
- 20) **Pracownik Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen** – pracownik Banku prowadzący obsługę Klientów w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen;
- 21) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 22) **Prawo dewizowe** – ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz.U. nr 141, poz. 1178, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 23) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 24) **Przewalutowanie** – zamiana Kredytu udzielonego w złotych na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Kredytu udzielonego w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych;
- 25) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 26) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 27) **Roboty Budowlane** – prace budowlane niezbędne do wybudowania Nieruchomości zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę tej Nieruchomości zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia do użytkowania przez właściwy organ;

- 28) **Stawka Referencyjna** – odpowiednio WIBOR, LIBOR, SARON Compound Rate lub EURIBOR określana w umowie Kredytu;
- 29) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji kredytu mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 30) **Tabela Kursów** – pierwsza ogłoszona w danym dniu Tabela Kursów walut dla produktów hipotecznych w Raiffeisen Bank Polska S.A.
- 31) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
- 32) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę prawa własności do nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego i własności domu jednorodzinnego na nim posadowionego, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera, na poczet nabycia tego prawa;
- 33) **Umowa Kredytu/Umowa Kredytu Mieszkaniowego** – Umowa Kredytu zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
- 34) **Ubezpieczenie Niskiego Wkładu** – ubezpieczenie spłaty kredytowanego przez Bank Wkładu Własnego Kredytobiorcy;
- 35) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu**– uruchomienie przez Bank środków z Kredytu i wydanie dyspozycji przekazania przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
- 36) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę lub przez upoważnionego do wyceny Nieruchomości pracownika Banku;
- 37) **WIBOR** - Warsaw Interbank Offered Rate - odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa oprocentowania według której banki są gotowe udzielać pożyczek w złotych innym bankom na warszawskim rynku międzybankowym. Stopa WIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie WIBO o godzinie 11.00 czasu lokalnego
- 38) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
- 39) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Kredytu;
- 40) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 41) **Zadłużenie Przetęterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłaconą Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 42) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami i prowizjami w terminach określonych w Umowie Kredytu.

## Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu

### § 3

1. Kredyt może być udzielony osobie:
  - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
  - 3) będącej klientem Banku w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Kredytu zawierana jest, z zastrzeżeniem **ust. 4** poniżej, z obojgiem małżonków bądź z jednym małżonkiem po wyrażeniu pisemnej zgody przez drugiego małżonka.
4. Zapisy **ust. 3** powyżej nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

## Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu

### § 4

Kredyt może być udzielony na cele nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego z przeznaczeniem na:

- 1) nabycie Prawa do Nieruchomości,

- 2) budowę, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, adaptację Nieruchomości,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny Bank,
- 4) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 5) refinansowanie kosztów nabycia/budowy/rozbudowy/remontu/modernizacji/wyposażenia Nieruchomości,
- 6) refinansowanie poniesionych zaliczek lub zadatków, wniesionych tytułem finansowania ceny nabycia Prawa do Nieruchomości, w sytuacji gdy pozostała część ceny jego nabycia przez Wnioskodawcę stanowi główny cel udzielanego przez Bank Kredytu,
- 7) wykup nieruchomości na rynku pierwotnym od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- 8) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 9) cele wymienione w **pkt 1)** do **8)** powyżej połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, nie związanych z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem, że kwota Kredytu przeznaczona na cele wymienione w **pkt 1)** do **8)** powyżej stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 10) kombinację celów określonych w **pkt 1)** do **8)** powyżej.

## Rozdział 4 Wysokość Kredytu

### § 5

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
  - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
  - 2) wartości Nieruchomości, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej,
  - 3) Kosztu Nieruchomości.
2. Wysokość Kredytu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej, Wartości Nieruchomości, przy czym Bank ustala minimalną wysokość Wkładu Własnego Kredytobiorcy.
3. Bank może odstąpić od określania Wartości Nieruchomości i uzależnić wysokość kwoty Kredytu od oszacowanego przez Bank poziomu ryzyka związanego z Nieruchomością stanowiącą przedmiot Hipoteki. Postanowienia **ust. 1 pkt 2)** i **ust. 2** powyżej stosuje się odpowiednio.
4. Bank może skredytować w całości lub części kwotę wymaganego Wkładu Własnego pod warunkiem ubezpieczenia na koszt Kredytobiorcy kredytowanej części Wkładu Własnego, w towarzystwie ubezpieczeniowym wskazanym przez Bank.
5. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
6. W przypadku Kredytów przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego kwota Kredytu wynosi (do):
  - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu i/lub innych zobowiązań, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
  - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłaconego ze środków własnych Kredytobiorcy.

## Rozdział 5 Okres kredytowania

### § 6

1. Bank może udzielić Kredytu na okres od 12 do 420 miesięcy w przypadku kredytu w PLN i od 12 do 360 miesięcy w przypadku Kredytu w innej walucie licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu, z zastrzeżeniem **§7 ust. 1 Regulaminu, w zależności od aktualnej oferty Banku.**
2. Przy ustalaniu okresu kredytowania uwzględniany jest wiek Kredytobiorcy.

## Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje

### § 7

1. Kredyt udzielany jest w złotych lub w walucie obcej, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Kredyt może być wypłacony i spłacany w złotych lub w walucie Kredytu.
3. Walutę wypłaty Kredytu określa Kredytobiorca we wniosku o uruchomienie Kredytu lub w Umowie.
4. Dla Kredytu udzielonego w walucie obcej, a wypłacanego w złotych Bank stosuje następujące kursy walut:

- 1) dla uruchomienia Kredytu – kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w chwili uruchomienia Kredytu Tabelą Kursów,
  - 2) dla spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu (kapitał i odsetki) - kurs sprzedaży danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, z zastrzeżeniem postanowień **§18 ust. 5 i 6 Regulaminu**,
  - 3) opłaty i inne zobowiązania wynikające z Umowy Kredytu nie wymienione w **pkt 1) i 2)** powyżej Bank stosuje kursy waluty wg zasad określonych w Umowie Kredytu.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Kredytobiorca.
  6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania Kredytu publikowane są w Tabeli Kursów, dostępnej w Oddziałach Banku, na stronie internetowej Banku. Informacje o aktualnych kursach walut można również uzyskać za pośrednictwem Centrum Telefonicznego.
  7. Informacja o wysokości spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymiennalnych dostępna jest w Oddziałach Banku, na stronie internetowej Banku oraz w Centrum Telefonicznym.
  8. Kurs kupna i sprzedaży walut, jak również wysokość spreadu walutowego wyznaczone są z uwzględnieniem poniższych zasad:
    - 8.1. Kurs kupna i sprzedaży walut zamieszczany w Tabeli Kursów jest ustalany przez Bank na podstawie:
      - 8.1.1. Kursów Średnich Międzybankowych (KŚM) czyli kwotowań kupna i sprzedaży walut na rynku międzybankowym, prezentowanych w serwisie informacyjnym Reuters o nazwie EIKON lub każdej innej która ją zastąpi lub zmieni, dostępnych na moment ustalania Tabeli Kursów (zwanych dalej „Kursami z Reuters”),
      - 8.1.2. Kursu Średniego Bankowego (KŚB) wyznaczanego na podstawie Kursów Średnich Międzybankowych,
      - 8.1.3. Indeksu Marżowego Banku (IMB).
    - 8.2. **Kurs Średni Międzybankowy** dla pary walut USD/PLN, EUR/USD, GBP/USD oraz USD/CHF jest wyznaczany poprzez dodanie kursu kupna do kursu sprzedaży danej pary walutowej, np. USD/PLN (tj. Kursów z Reuters) i podzielenie otrzymanej wartości przez 2.
    - 8.3. **Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla EUR/PLN** jest wyznaczany poprzez pomnożenie Kursu Średniego Międzybankowego (KŚM) dla USD/PLN przez Kurs Średni Międzybankowy dla EUR/USD.
    - 8.4. **Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla CHF/PLN** jest wyznaczany poprzez podzielenie Kursu Średniego Międzybankowego (KŚM) dla USD/PLN przez Kurs Średni Międzybankowy dla USD/CHF.
    - 8.5. **Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla GBP/PLN** jest wyznaczany poprzez pomnożenie Kursu Średniego Międzybankowego (KŚM) dla USD/PLN przez Kurs Średni Międzybankowy dla GBP/USD.
    - 8.6. **Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla USD/PLN** jest równy Kursowi Średniemu Międzybankowemu (KŚM) dla USD/PLN.
    - 8.7. **Kurs kupna oraz sprzedaży dla EUR/PLN** zamieszczany w Tabeli Kursów jest ustalany w następujący sposób:
      - 8.7.1. Kurs kupna: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla EUR/PLN jest pomniejszany o wartość Indeksu Marżowego Banku.
      - 8.7.2. Kurs sprzedaży: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla EUR/PLN jest powiększany o wartość Indeksu Marżowego Banku.
    - 8.8. **Kurs kupna oraz sprzedaży dla CHF/PLN** zamieszczany w Tabeli Kursów jest ustalany w następujący sposób:
      - 8.1.1. Kurs kupna: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla CHF/PLN jest pomniejszany o wartość Indeksu Marżowego Banku.
      - 8.1.2. Kurs sprzedaży: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla CHF/PLN jest powiększany o wartość Indeksu Marżowego Banku.
    - 8.9. **Kurs kupna oraz sprzedaży dla USD/PLN** zamieszczany w Tabeli Kursów jest ustalany w następujący sposób:
      - 8.9.1. Kurs kupna: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla USD/PLN jest pomniejszany o wartość Indeksu Marżowego Banku.

8.9.2. Kurs sprzedaży: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla USD/PLN jest powiększany o wartość Indeksu Marżowego Banku.

8.10. **Kurs kupna oraz sprzedaży dla GBP/PLN** zamieszczany w Tabeli Kursów jest ustalany w następujący sposób:

8.10.1. Kurs kupna: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla GBP/PLN jest pomniejszany o wartość Indeksu Marżowego Banku.

8.10.2. Kurs sprzedaży: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla GBP/PLN jest powiększany o wartość Indeksu Marżowego Banku.

9. **Wysokość Indeksu Marżowego Banku (IMB)** wynosi 7,00% Kursu Średniego Bankowego (KŚB). Bank uprawniony jest do stosowania korzystniejszej dla Kredytobiorcy wysokości Indeksu Marżowego Banku, bez uzyskania zgody Kredytobiorcy.

10. Tabela Kursów oraz wysokość zastosowanego przez Bank Indeksu Marżowego Banku w Tabeli Kursów są publikowane w każdym Dniu Roboczym najpóźniej do godziny 9:00 na stronie internetowej Banku i są dostępne w palcówkach Banku.

11. Sposób ustalania przez Bank kursu kupna i sprzedaży walut zamieszczanych w Tabeli Kursów, opisany w ust. 8 i 9 powyżej, odzwierciedlają poniższe wzory:

11.1. **Wzór do wyliczenia kursu kupna oraz sprzedaży dla EUR/PLN** zamieszczanego w Tabeli Kursów:

$$\text{Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla EUR/PLN} = \frac{(\text{KŚM dla USD/PLN}) \times (\text{KŚM dla EUR/USD})}{2}$$

(Kurs z Reutersa kupna USD/PLN + Kurs z Reutersa sprzedaży USD/PLN)/2      (Kurs z Reutersa kupna EUR/USD + Kurs z Reutersa sprzedaży EUR/USD)

**KURS KUPNA waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:**  $\text{KŚB} - (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

**KURS SPRZEDAŻY waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:**  $\text{KŚB} + (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

11.2. **Wzór do wyliczenia kursu kupna oraz sprzedaży dla CHF/PLN** zamieszczanego w Tabeli Kursów:

$$\text{Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla CHF/PLN} = \frac{(\text{KŚM dla USD/PLN})}{(\text{KŚM dla USD/CHF})}$$

(Kurs z Reutersa kupna USD/PLN + Kurs z Reutersa sprzedaży USD/PLN)/2      (Kurs z Reutersa kupna USD/CHF + Kurs z Reutersa sprzedaży USD/CHF)/2

**KURS KUPNA waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:**  $\text{KŚB} - (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

**KURS SPRZEDAŻY waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:**  $\text{KŚB} + (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

11.3. **Wzór do wyliczenia kursu kupna oraz sprzedaży dla USD/PLN** zamieszczanego w Tabeli Kursów:

$$\text{Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla USD/PLN} = \text{KŚM}$$

(Kurs z Reutersa kupna USD/PLN + Kurs z Reutersa sprzedaży USD/PLN) / 2

**KURS KUPNA waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:**  $\text{KŚB} - (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

**KURS SPRZEDAŻY waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:**  $\text{KŚB} + (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

**11.4. Wzór do wyliczenia kursu kupna oraz sprzedaży dla GBP/PLN zamieszczanego w Tabeli Kursów:**

$$\text{Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla GBP/PLN} = \underbrace{(\text{KŚM dla USD/PLN})}_{\text{(Kurs z Reuters kupna USD/PLN + Kurs z Reuters sprzedaży USD/PLN)/2}} \times \underbrace{(\text{KŚM dla GBP/USD})}_{\text{(Kurs z Reuters kupna GBP/USD + Kurs z Reuters sprzedaży GBP/USD)}}$$

KURS KUPNA waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:  $KŚB - (KŚB \times IMB)$

KURS SPRZEDAŻY waluty przez Bank, prezentowany w Tabeli Kursów:  $KŚB + (KŚB \times IMB)$

12. Walutę spłaty Kredytu strony określają w Umowie.
13. Opłaty i prowizje mogą być płatne w złotych lub w walucie obcej w której są wyrażone. Opłaty i prowizje mogą być płacone w kasie Banku, przelewem na rachunek przeznaczony do spłaty Kredytu albo na inny rachunek wskazany przez Bank.
14. W przypadku, gdy wysokość opłat lub prowizji jest wyrażona w złotych, a jej pobranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w walucie obcej, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na walutę obcą dla której prowadzony jest rachunek przy zastosowaniu kursu kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
15. W przypadku, gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w złotych, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na złote przy zastosowaniu kursu sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
16. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w innej walucie obcej, to wyliczenie należnej kwoty obciążenia następuje poprzez przeliczenie należności na złote po kursie kupna waluty należności, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie rachunku przy zastosowaniu kursu sprzedaży waluty wobec złotego.

**§ 8**

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej
2. Stopa procentowa Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku.
3. Oprocentowanie jest ustalane na podstawie 1, 3, 6 lub 12 miesięcznej Stawki Referencyjnej WIBOR albo LIBOR albo SARON Compaund Rate albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu. W pierwszym Okresie Odsetkowym, trwającym od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie, obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Thomson Reuters, na dwa Dni Robocze przed uruchomieniem Kredytu lub Transzy Kredytu. W każdym kolejnym Okresie Odsetkowym, trwającym od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Reuters na dwa Dni Robocze przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego. Oprocentowanie Kredytu w trakcie Okresu Odsetkowego jest stałe .
4. Zmiana oprocentowania kredytu w związku ze zmianą stawki WIBOR albo LIBOR albo SARON Compaund Rate albo EURIBOR nie stanowi zmiany Umowy Kredytu. O zmianie oprocentowania Bank informuje Kredytobiorcę przed kolejną datą spłaty odsetek od Kredytu.
5. Odsetki liczone będą na koniec każdego Okresu Odsetkowego od wykorzystanej kwoty Kredytu za faktyczną ilość dni wykorzystania Kredytu i przy przyjęciu, że rok ma 360 dni, według Stawki Referencyjnej, powiększonej o Marżę Banku.

6. Oprocentowanie Bank podaje w z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Marża Banku jest stała przez cały okres Kredytu, chyba że w Umowie Kredytu postanowiono inaczej lub nie zachodzą okoliczności opisane w załączniku „Ustalone indywidualnie warunki cenowe”, lub w innych postanowieniach Umowy, które wpływają na wysokość marży, z zastrzeżeniem ustępu 8.
8. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Kredytu oraz wysokość marży określa Umowa Kredytu.

## § 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
  - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
  - 2) zmian przepisów prawa,
  - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy odnoszących się do Umowy Kredytu,
  - 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
  - 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Kredytu) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w celu wykonania Umowy Kredytu ,
  - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
  - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
  - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
  - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanatach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
8. Z upływem okresu wypowiedzenia lub od dnia rozwiązania Umowy Kredytu, całość zobowiązań z tytułu Kredytu, Bank stawia w stan natychmiastowej wymagalności bez wzywania Kredytobiorcy do spłaty zadłużenia i nalicza od niego Odsetki Podwyższone.
9. Opłaty i prowizje zapłacone przez Wnioskodawcę/Kredytobiorcę nie podlegają zwrotowi, o ile czynności do których Bank był zobowiązany na podstawie niniejszego Regulaminu lub Umowy Kredytu, objęte opłatą lub prowizją danego rodzaju, zostały przez Bank wykonane.

## Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu

### § 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
  - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
  - 2) zaakceptowania przez Bank stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,



- 3) ustanowienia lub zobowiązania się do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
  - 4) wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę ubiegającego się o kredyt wymaganego Wkładu Własnego.
2. Ubiegając się o Kredyt, Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy Wniosku:
    - 1) Wniosek wraz z załącznikami,
    - 2) dokumenty potwierdzające tożsamość Wnioskodawcy,
    - 3) dokumenty potwierdzające źródła i wysokość dochodów i przychodów Wnioskodawcy,
    - 4) dokumenty potwierdzające wniesienie lub możliwość wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
    - 5) dokumenty dotyczące wysokości oraz obsługi posiadanych przez Wnioskodawcę zobowiązań,
    - 6) dokumenty dotyczące Nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania i Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
    - 7) dokumenty dotyczące proponowanych zabezpieczeń spłaty Kredytu.
  3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami w Banku.
  4. Wykaz dokumentów, o których mowa w **ust. 2** powyżej dostępny jest u Pracowników Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen.
  5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
  6. Bank może zwolnić Kredytobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w **ust. 1 i 2** powyżej.
  7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
  8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w **ust. 7** powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Kredytu lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Kredytu na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
  9. Bank może odmówić udzielenia Kredytu lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
  10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Kredytu od spełnienia przez Kredytobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Kredytu.

## § 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy/Współwnioskodawców.

## Rozdział 8 Umowa Kredytu

### § 12

1. Umowa Kredytu zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przy podpisaniu Umowy Kredytu Pracownik sprawdza tożsamość Kredytobiorcy.
3. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy przez Kredytobiorcę i Bank.
4. Za miejsce zawarcia Umowy Kredytu uznaje się siedzibę Banku.
5. Umowa wygasa jeżeli Uruchomienie Kredytu lub jego pierwszej Transzy nie nastąpiło, w terminie określonym w Umowie Kredytu, z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie Kredytu w wysokości określonej w Umowie Kredytu.
6. Bank ma prawo, na wniosek Kredytobiorcy wydłużyć termin, o którym mowa w **ust. 5** powyżej. Wydłużenie terminu, o którym mowa powyżej musi nastąpić w drodze aneksu do Umowy Kredytu, za który Bank pobierze opłatę zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.
7. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
8. Oświadczenia, o których mowa w **ust. 7** powyżej muszą być składane przez wszystkich Kredytobiorców, a także przez małżonków Kredytobiorców, którzy wyrazili zgodę na zaciągnięcie Kredytu oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, Poręczycieli i małżonków Poręczycieli, którzy wyrazili zgodę na udzielenie poręczenia oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu, pod rygorem nieważności. Zasada

ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, zamawianie potwierdzeń/dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu. Informacja o zmianie Regulaminu jest wysyłana na adres korespondencyjny Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu lub w inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.

9. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają formy pisemnej.
10. Bank informuje Kredytobiorcę o zmianach Regulaminu. Kredytobiorca ma prawo odmówić zaakceptowania zmian, co powoduje rozwiązanie Umowy. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu w terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianach oznacza akceptację zmian.

## Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu

### § 13

1. Obowiązkowymi zabezpieczeniami spłaty Kredytu są:
  - 1) Hipoteka,
  - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka tj. cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych).
2. Bank może przyjmując jako obowiązkowe zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania, o ile Bank zaakceptuje tę Nieruchomość.
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki na Nieruchomości wskazanej w Umowie Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe, jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jego wystawienia.
4. Nie stosuje się zabezpieczeń w formie określonej w **ust. 1 pkt 2)** w przypadku, gdy docelowym zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości - niezabudowanej działce/działkach gruntu.

### § 14

1. Do czasu ustanowienia zabezpieczenia określonego w **§ 13 ust. 1 pkt 1) Regulaminu** Bank może przyjąć zabezpieczenie tymczasowe, zaproponowane przez Kredytobiorcę i zaakceptowane przez Bank..
2. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy innych niż wymienione w **§ 13 ust. 1 Regulaminie** zabezpieczeń spłaty Kredytu. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
  - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
  - 2) potwierdzona przez bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy cesja praw do środków pieniężnych zgromadzonych Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym,
  - 3) potwierdzona przez gwaranta cesja praw do środków z tytułu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od Umowy deweloperskiej,
  - 4) potwierdzona przez dewelopera cesja praw wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości lub Umowy deweloperskiej,
  - 5) poręczenie wekslowe,
  - 6) cesja praw z umowy dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę,
  - 7) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
  - 8) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
  - 9) Ubezpieczenie Niskiego Wkładu,
  - 10) Kaucja,
  - 11) Hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

### § 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Kredytobiorca.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w wykonaniu zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

## § 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu obowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Kredytobiorca może dobrowolnie, wnioskując o Kredyt, przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny okres wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu/przystąpienia do umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia której mowa w ust. 3 powyżej, opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczenia określona jest w Tabeli lub Umowie.
7. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia wyznaczana jest na podstawie wartości ubezpieczonych Nieruchomości, i tak:
  - ii. Suma ubezpieczenia budynku i budowli powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej przedmiotu ubezpieczenia ,a dla lokali wartości rynkowej.
  - iii. Suma ubezpieczenia budynków i budowli w trakcie budowy powinna odpowiadać przewidywanej wartości odtworzeniowej lub rynkowej na dzień zakończenia budowyW każdym przypadku suma ubezpieczenia nie może być niższa od kwoty udzielonego Kredytu.
9. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia na życie suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota udzielonego kredytu, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej. Dla Kredytobiorców przystępujących do ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania suma ubezpieczenia nie może być niższa niż saldo zadłużenia na dzień przystąpienia do ubezpieczenia w towarzystwie z którym Bank ma podpisaną umowę współpracy.
10. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój indywidualny procent udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców wynosi 100%.
11. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy suma ubezpieczenia wynosi 84.000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych). W przypadku udzielenia Kredytu kilku Kredytobiorcom górną granicę odpowiedzialności dla każdego z nich ustala się, w chwili przystąpienia do ubezpieczenia procentowo do ilości Współkredytobiorców, którzy zadeklarowali przystąpienie do ubezpieczenia od utraty pracy.
12. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku kredytowym lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres Kredytowania, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
13. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazaną w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.

14. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy i jednocześnie zgodnie z Umową Kredytu jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie na życie, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
15. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 12 i 13 Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

## Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu

### § 17

1. Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
  - 1) zapłata prowizji przygotowawczej oraz opłat określonych w Umowie Kredytu,
  - 2) udokumentowanie wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
  - 3) ustanowienia zabezpieczeń określonych w Umowie Kredytu,
  - 4) spełnienie przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie Kredytu przewidzianych dla uruchomienia Kredytu.
3. Warunki, o których mowa w **ust. 1 i 2** powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą Uruchomienia Kredytu/Transzy Kredytu.
4. Bank uruchamia Kredyt jednorazowo lub w Transzach.
5. W przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach maksymalny okres, przez który Kredytobiorca może uruchamiać Transze, wynosi 24 miesiące licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy, nie dłużej niż do końca Terminu udostępnienia Kredytu określonego w Umowie Kredytu. Po upływie tego okresu Kredytobiorca może wykorzystać pozostałą część Kredytu za zgodą Banku, po podpisaniu aneksu do Umowy.
6. W przypadku jednorazowej wypłaty, uruchomienie Kredytu następuje najpóźniej w ciągu 5 dni od złożenia kompletu prawidłowych dokumentów przez Klienta, potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń i spełnienie innych warunków, zgodnie z Umową Kredytu. Kwoty Kredytu w walucie obcej wykorzystywanej w złotówkach, będą przeliczane na PLN według kursu kupna waluty Kredytu obowiązującego w Banku w momencie wypłaty. Kwoty Kredytów w walucie obcej wykorzystane w złotówkach o równowartości powyżej 10.000.000,00 PLN będą przeliczane na PLN wg kursu kupna waluty obowiązującego w Banku na dwa Dni Robocze przed dniem wypłaty.
7. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10.000,00 złotych.
8. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po:
  - 1) udokumentowaniu wykorzystania uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu i jej akceptacji przez Bank,
  - 2) potwierdzeniu przez inspekcję dokonaną przez Rzeczoznawcę lub Przedstawiciela Banku wykonania Robót Budowlanych sfinansowanych środkami z uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu lub z Wkładu Własnego,
  - 3) spełnieniu warunków określonych w Umowie Kredytu,
  - 4) uregulowaniu względem Banku przeterminowanego zadłużenia.
9. W przypadku Kredytów przeznaczonych na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu powinno nastąpić w ciągu 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla Kredytów przeznaczonych na budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla inwestycji przeznaczonych na remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu. Ostatnia transza kredytu przeznaczonego na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy zostanie wypłacona po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę wniesienia pełnego Wkładu Własnego, tak aby środki z tej Transzy zostały przeznaczone na zakończenie inwestycji.
10. Uruchomienie Kredytu następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe wskazane przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub we wniosku o uruchomienie Kredytu, w pierwszej kolejności na rzecz zbywcy Nieruchomości, dewelopera, banków wierzycieli, innych wierzycieli, wykonawcy Robót Budowlanych lub sprzedawcy materiałów.

11. W przypadku gdy rachunek bankowy, na który mają zostać przekazane środki pochodzące z Kredytu, prowadzony jest w innym banku, Bank nie odpowiada za termin, w którym te środki będą dostępne na tym rachunku (w tym banku).
12. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.
13. Kredytobiorca może zrezygnować z wypłaty transzy Kredytu, co wymaga zawarcia aneksu do Umowy, przy czym Bank ma prawo odmówić zawarcia aneksu, jeśli Kredytobiorca nie wykaże, iż posiada środki na dokończenie (całkowite zrealizowanie) kredytowanej inwestycji.

## Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

### § 18

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych lub kwartalnych, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
3. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych, z zastrzeżeniem **ust. 7** poniżej, następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu:
  - a. w przypadku uruchomienia Kredytu w całości - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca, w którym została uruchomiona albo upłynął okres udostępnienia Kredytu, lub
  - b. w przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca po wypłacie ostatniej Transzy. Do momentu uruchomienia całej kwoty Kredytu albo upływu okresu udostępnienia Kredytu, Kredytobiorca spłaca ostatniego Dnia roboczego miesiąca tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu.
4. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
5. Kredyt może być spłacany w walucie, w której został udzielony.
6. W przypadku Kredytu udzielonego w walucie obcej i spłacanego w PLN, kapitał, odsetki oraz inne zobowiązania z tytułu Kredytu, poza prowizją przygotowawczą, opłatami z tytułu ubezpieczenia spłaty Kredytu i na życie Kredytobiorcy, wyrażone w walucie obcej, spłacane będą w złotych jako równowartość kwoty (podanej w walucie) przeliczonej według kursu sprzedaży odpowiedniej waluty obcej, zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
7. W przypadku Kredytów uruchamianych w Transzach Bank może udzielić Kredytobiorcy karencji w spłacie Kredytu na okres wskazany w Umowie Kredytu.
8. Kredyt jest spłacany metodą rat malejących, gdzie kwota Kredytu rozkładana jest na równe raty kapitałowe, a odsetki naliczane są od faktycznego zadłużenia. Ostatnia rata kapitałowa może być ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty raty równej. Kwotę takiej raty określa Umowa Kredytu.
9. W przypadku gdy Kredyt wypłacany w Transzach nie został w całości wypłacony w okresie udostępnienia, wysokość rat kapitałowo-odsetkowych może być przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu lub na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
10. Bank przesyła Kredytobiorcy i Poręczycielowi potwierdzenie salda zadłużenia Kredytu wraz z informacją o wysokości oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym oraz o wysokości należnych odsetek.
11. Szczegółowe zasady spłaty Kredytu określa Umowa Kredytu.

### § 19

1. Środki wpłacane na rachunek służący obsłudze Kredytu zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:
  - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wystaniem monitu pisemnego,
  - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
  - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
  - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
  - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
  - 6) należne odsetki bieżące,
  - 7) należna bieżąca rata kapitału,
  - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.

- 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
2. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Kredytu może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
  3. W przypadku, gdy termin spłaty raty Kapitału przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę to termin spłaty zobowiązań upływa w ostatnim Dniu Roboczym przypadającym przed tym dniem.
  4. Zapłata wszystkich należności wynikających z Umowy Kredytu powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.

## § 20

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Kredytu lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeteterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeteterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych obliczana jest poprzez powiększenie stawki WIBOR albo LIBOR albo SARON Compound Rate albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu i obowiązującej w dniu zapłaty oprocentowania, o marżę ustaloną w Umowie oraz o marżę dla oprocentowania podwyższonego, określoną w Tabeli. Odsetki Podwyższone nie mogą przekroczyć 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeteterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia
6. W przypadku nie zapewnienia na dzień płatności raty wystarczających środków na pokrycie bieżącej raty Kredytu na rachunku wskazanym w **Umowie**, rata Kredytu może zostać zaspokojona ze środków zgromadzonych na pozostałych rachunkach Kredytobiorcy w Banku, w tym prowadzonych w innej walucie, przy czym kapitał i odsetki spłacane będą w walucie Kredytu lub jako równowartość złotową kwoty podanej w walucie Kredytu:
  - a) w przypadku rachunków prowadzonych w PLN wg kursu sprzedaży waluty Kredytu zgodnie z obowiązującą w Banku, w dniu pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów .
  - b) w przypadku rachunków prowadzonych w innej walucie niż PLN lub walucie Kredytu, środki najpierw przewalutowane zostaną na PLN wg kursu kupna, a następnie z PLN na walutę Kredytu wg kursu sprzedaży waluty Kredytu, zgodnie z obowiązującą w Banku, w chwili dokonania spłaty raty pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów.

## Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu

### § 21

1. Kredytobiorca ma prawo dokonać przedterminowej spłaty Kredytu w całości lub w części.
2. Spłata kapitału Kredytu i wszelkich innych należności z tytułu Kredytu w całości powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.
3. Przedterminowa spłata Kredytu może być dokonana w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
4. Jeżeli Kredytobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytu w trybie określonym w **ust. 3** powyżej spłata, o której mowa w **ust. 1** powyżej będzie zaliczana na poczet kolejnych rat.
5. W przypadku przedterminowej spłaty części Kredytu wysokość rat kapitałowo-odsetkowych jest przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu. Na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu

wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.

6. Minimalna kwota spłaty przedterminowej określona jest w Umowie Kredytu.
7. Dokonanie przedterminowej spłaty części Kredytu nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku dokonywania spłaty bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej.
8. Od przedterminowej spłaty Kredytu Bank pobiera prowizję zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji, chyba że umowa stanowi inaczej.

## **§ 22**

Bank na wniosek Kredytobiorcy może wydłużyć okres kredytowania, jednak łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Kredytu. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu oraz pokrycia przez Kredytobiorcę kosztów przygotowania aneksu zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.

## **§ 23**

1. Bank może, na wniosek Kredytobiorcy, przewalutować Kredyt udzielony w złotych, na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Przewalutować Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych.
2. Przewalutowania Kredytu można dokonać nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie Kredytu.
3. Przewalutowanie może nastąpić, o ile wyrażą na nie zgodę wszyscy Współkredytobiorcy, Współwłaściciele Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, współmałżonkowie Kredytobiorcy, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu, poręczyciele i współmałżonkowie poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia.
4. Przewalutowanie Kredytu może nastąpić jedynie po weryfikacji zdolności kredytowej Kredytobiorcy do spłaty Kredytu w nowej walucie.
5. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Kredytobiorcy.
6. Bank może zażądać od Kredytobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów potwierdzających zdolność kredytową
7. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie aneksu do Umowy Kredytu i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą, chyba że Umowa stanowi inaczej.
8. Aneks o Przewalutowaniu musi zostać podpisany nie później niż na dwa Dni robocze przed ostatnim dniem roboczym miesiąca, do godz.10.00. Przewalutowanie Kredytu następuje w ciągu dwóch dni po podpisaniu aneksu do Umowy Kredytu. Pozostała do spłaty kwota Kredytu jest przeliczana według kursów walut obowiązujących w Banku w chwili podpisania Aneksu . W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w walucie obcej na złote zastosowanie znajdzie kurs sprzedaży waluty Kredytu. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w złotych na walutę obcą zastosowanie znajdzie kurs kupna danej waluty obcej. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonej w walucie obcej na inną walutę obcą Przewalutowanie następuje poprzez przeliczenie kwoty Kredytu na złote po kursie sprzedaży waluty Kredytu, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie obcej, na którą następuje Przewalutowanie, przy zastosowaniu kursu kupna tej waluty obcej. Bank powiadomi Kredytobiorcę o zmienionej na powyższych zasadach wysokości kwoty Kredytu pozostałej do spłaty oraz wysokości rat kapitałowych spłaty Kredytu.
9. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Kredytu, Bank Kredytobiorca jest zobowiązany do uregulowania należnych odsetek od kwoty Kredytu do dnia Przewalutowania.
10. W przypadku Przewalutowania Kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu i do pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Kredytu.

## **Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy**

## **§ 24**

1. W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
  - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu umowach ustanawiających zabezpieczenia oraz Regulaminie,
  - 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Kredytu lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych

- Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu wraz z adnotacją towarzystwa ubezpieczeń o dokonaniu cesji na rzecz Banku,
- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu Hipoteki na Nieruchomości, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
  - 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wykonywaniem Umowy Kredytu, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Kredytobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
  - 5) wykorzystania Kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie Kredytu,
  - 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomioną kwotą Kredytu, a kwotą potrzebą do wygaszenia pożyczek lub kredytów, których spłata jest finansowana przez Bank,
  - 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
  - 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
  - 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
  - 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Kredytu, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Kredytu lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony był Kredyt. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Kredytu,
  - 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Kredytobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiąganych przez Kredytobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
  - 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
    - a) zmianę nazwiska,
    - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
    - c) zmianie dowodu tożsamości,
    - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
    - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów, w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
    - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,
    - g) śmierci któregokolwiek z Kredytobiorców,
  - 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzecznik Majątkowy
  - 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu,
  - 15) dostarczenia dla Nieruchomości, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
  - 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
  - 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,



- 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
  - 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wiarytelność zabezpiecza spłatę Kredytu,
  - 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
  - 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
  - 22) w przypadku Kredytu przeznaczanego na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Kredytu, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Kredytu:
    - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wiarytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
    - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany Kredyt.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
  - 2) Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
  - 3) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
  - 4) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

## **Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu**

### **§ 25**

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Kredytu nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Kredytu lub zmniejszyć kwotę przyznanego Kredytu.
3. Za ważne powody uznaje się:
  - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, pomimo wezwania Kredytobiorcy do zapłaty,
  - 2) spadek wartości Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 70%,
  - 3) podanie nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy Kredytu,
  - 4) wystąpienie zaległości w spłacie Kredytu za co najmniej dwa okresy płatności,
  - 5) pogorszenie się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy, wpływające negatywnie na jego zdolność kredytową, w skutek obniżenia kwoty miesięcznego dochodu o min. 20% lub wzrostu kwoty miesięcznych zobowiązań o min. 20% w stosunku do posiadanych na dzień starania się o produkt hipoteczny,
  - 6) wszczęcie wobec Kredytobiorcy postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego,
  - 7) umieszczenie danych Kredytobiorcy w Systemie Bankowy Rejestr, zawierającym bazę niesolidnych klientów, prowadzonym przez Związek Banków Polskich,
  - 8) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
  - 9) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
  - 10) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
  - 11) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub

- nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
- 12) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesiące od dnia uruchomienia Kredytu,
  - 13) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy,
  - 14) odmowa udostępnienia Nieruchomości, o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 13**,
  - 15) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 10 i 11 Umowy**,
  - 16) powzięcie przez Bank informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu,
  - 17) naruszenie przez Kredytobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Kredytobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.
  5. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

## **Rozdział 15 Postanowienia Końcowe**

### **§ 26**

1. Kredytobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Kredytu oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy oraz Współwłaściciele Nieruchomości na której stanowiąca jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za wszelkie zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty Zadłużenia Przetęterminowanego z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu korespondencji nie wymaga formy aneksu do Umowy Kredytu.
5. Zasady składania i rozpatrywania reklamacji związanych z wykonywaniem Umowy reguluje Regulamin rozpatrywania reklamacji Klientów w Raiffeisen Bank Polska S.A.
6. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Kredytobiorcą i Współkredytobiorcą oraz z małżonkami Kredytobiorców, Poręczycielami i współmałżonkami Poręczycieli i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytu, nie będących jednak Kredytobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu.
7. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez Raiffeisen Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument. Regulamin świadczenia usług przez Raiffeisen Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.
8. Bank i Kredytobiorca mogą ustalić w Umowie warunki odmienne niż zawarte w niniejszym Regulaminie.

*Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2022 r.*