

## Regulamin Pożyczki Hipotecznej w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna

### Spis treści:

**Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki**

**Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki**

**Rozdział 4 Wysokość Pożyczki**

**Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki**

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

**Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki**

**Rozdział 8 Umowa Pożyczki**

**Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki**

**Rozdział 10 Uruchomienie Pożyczki**

**Rozdział 11 Spłata zobowiązań**

**Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki i przedterminowa spłata Pożyczki**

**Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy**

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

**Rozdział 15 Postanowienia końcowe**

### **Rozdział 1      Postanowienia ogólne**

#### § 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Pożyczki Hipotecznej w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna.

#### § 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączny telefonicznych;
- 3) **Dzień Roboczy** – dzień kalendarzowy inny niż sobota i dzień ustawowo wolny od pracy;
- 4) **Elektroniczne Kanaly Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji, dotyczących Pożyczki Hipotecznej za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 5) **Hipoteka** – ustanowiona na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego lub własności Nieruchomości lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu;
- 6) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 7) **Nieruchomość** – dom mieszkalny (jednorodzinny lub wielorodzinny - kamienica) tj. budynek służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z gruntem, na którym posadowiony jest budynek, lokal mieszkalny, lokal użytkowy (handlowy/usługowy/biurowy), pensjonat, niewielki budynek (do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) o charakterze usługowym/biurowym lub mieszanym usługowo/biurowym, budynek mieszkalny – kamienica z częścią usługowo/handlowo/biurową, działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 9) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od Zadłużenia Przeteterminowanego;
- 10) **Okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej** – określony w Umowie Pożyczki okres kwartalny, w którym obowiązuje dana Stawka Referencyjna, przy czym pierwszy Okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu uruchomienia przez Bank Pożyczki i kończy się w dniu poprzedzającym płatność raty Pożyczki przypadającą w kolejnym kwartale kalendarzowym. Każdy kolejny okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu płatności (włącznie) raty Pożyczki w pierwszym miesiącu danego kwartału kalendarzowego i kończy w dniu

- poprzedzającym dzień spłaty raty Pożyczki w pierwszym miesiącu kolejnego kwartału kalendarzowego.
- 11) **Pożyczka/Pożyczka Hipoteczna** - Pożyczka udzielana na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Pożyczki;
  - 12) **Pożyczkobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Pożyczki;
  - 13) **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;
  - 14) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 15) **Przedstawiciel Banku** – pracownik Banku lub inna osoba, która posiada pełnomocnictwo Banku do wykonywania określonych czynności związanych ze sprzedażą i udzielaniem Pożyczek;
  - 16) **Przewalutowanie** – zamiana Pożyczki udzielonej w złotych polskich na Pożyczkę udzieloną w walucie obcej lub Pożyczki udzielonej w walucie obcej na Pożyczkę udzieloną w złotych polskich;
  - 17) **Regulamin** – Regulamin Pożyczki Hipotecznej w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna;
  - 18) **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;
  - 19) **Stawka Referencyjna** – w zależności do waluty Pożyczki lub waluty indeksacji 3M-WIBOR; 3M-LIBOR; 3M-SARON Compound Rate, 3M-EURIBOR obowiązujący w okresie Obowiązkiwania Stopy Procentowej podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku
  - 20) **Tabela** – Tabela oprocentowania Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna – dla Kredytu Mieszkaniowego i Pożyczki Hipotecznej, Tabela opłat i prowizji Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna – dla Kredytu Mieszkaniowego i Pożyczki Hipotecznej;
  - 21) **Tabela Kursów** – pierwsza ogłoszona w danym dniu Tabela kursów walut dla produktów hipotecznych w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna;
  - 22) **3M-LIBOR** – średnia arytmetyczna wyliczona na podstawie pięciu ostatnich notowań trzymiesięcznego LIBORU z ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego, która to wartość obowiązuje w bieżącym kwartale kalendarzowym;
  - 22) **3M-SARON Compound Rate** – średnia arytmetyczna wyliczona na podstawie pięciu ostatnich notowań trzymiesięcznego SARON Compound Rate, z ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego, która to wartość obowiązuje w bieżącym kwartale kalendarzowym;
  - 23) **LIBOR** - stawka referencyjna dla terminowych depozytów/lokat; ustalana w oparciu o kwotowania banków na londyńskim rynku międzybankowym i publikowana codziennie o godz. 11.00 czasu londyńskiego;
  - 23) **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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014. Administratorem wskaźnika referencyjnego stopy procentowej SARON na dzień 22 października 2021 r. jest SIX Financial Information AG z siedzibą w Zurichu. Wskaźnik powiększony 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;
  - 24) **3M-EURIBOR** – średnia arytmetyczna wyliczona na podstawie pięciu ostatnich notowań trzymiesięcznego EURIBORU z ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego, która to wartość obowiązuje w bieżącym kwartale kalendarzowym;
  - 25) **EURIBOR** - stawka referencyjna dla terminowych depozytów/lokat; ustalana w oparciu o kwotowania banków na europejskim rynku międzybankowym i publikowana codziennie o godz. 11.00 czasu brukselskiego;
  - 26) **3M-WIBOR** – średnia arytmetyczna wyliczona na podstawie pięciu ostatnich notowań trzymiesięcznego WIBORU z ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego, która to wartość obowiązuje w bieżącym kwartale kalendarzowym;
  - 27) **WIBOR** – stawka referencyjna dla terminowych depozytów/lokat; ustalana w oparciu o kwotowania banków na warszawskim rynku międzybankowym i publikowana codziennie o godz. 11.00 czasu warszawskiego;
  - 28) **Umowa/Umowa Pożyczki** – Umowa Pożyczki Hipotecznej zabezpieczonej Hipoteką zawarta pomiędzy Bankiem a Pożyczkobiorcą;
  - 29) **Uruchomienie Pożyczki** – przekazanie przez Bank kwoty Pożyczki na rachunek bankowy wskazany w Umowie Pożyczki lub we Wniosku o Uruchomienie Pożyczki;
  - 30) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę;
  - 31) **Wniosek** – wniosek o pożyczkę hipoteczną;

- 32) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 33) **Zadłużenie Przeterninowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonej przez Bank Pożyczki niespłacona Bankowi przez Pożyczkobiorcę w określonym w Umowie Pożyczki terminie;
- 34) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/ Pożyczkobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonej Pożyczki wraz z odsetkami, w terminach określonych w Umowie Pożyczki.

## **Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki**

### § 3

1. Pożyczka może być udzielona osobie:
  - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Pożyczki zawierana jest, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, z obojgiem małżonków lub małżonek nie będący Wnioskodawcą/Pożyczkobiorcą wyraża pisemną zgodę na zawarcie Umowy Pożyczki.
4. Zapisy ust. 3 nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.
5. Wnioskodawcy osiągający dochody poza granicami Polski nie mogą ubiegać się o przyznanie Pożyczki.

## **Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki**

### § 4

Pożyczka może być udzielona na dowolny cel nie związany z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

## **Rozdział 4 Wysokość Pożyczki**

### § 5

1. Maksymalna wysokość Pożyczki ustalana jest przez Bank na podstawie:
  - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
  - 2) Wartości Nieruchomości,
2. Bank może ustalić minimalną i maksymalną kwotę Pożyczki.
3. W przypadku Pożyczek przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytów/pożyczek, kwota Pożyczki może wynieść (do):
  - 1) 103% wartości zadłużenia spłaconego kredytu/pożyczki w innym banku, 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 Pożyczkobiorcy.

## **Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki**

### § 6

1. Bank może udzielić Pożyczki na okres od roku (12 miesięcy) do 30 lat (360 miesięcy) w przypadku pożyczki udzielonej w walucie obcej i do 35 lat (420 miesięcy) w przypadku pożyczki udzielonej w PLN, licząc od dnia podpisania Umowy Pożyczki, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Przy ustalaniu okresu spłaty Pożyczki uwzględniany jest wiek Pożyczkobiorcy.

## **Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje**

### § 7

1. Pożyczka udzielana jest w złotych polskich, w walutach obcych zgodnie z aktualną ofertą Banku.

2. Pożyczki udzielone w walutach obcych mogą być uruchamiane i spłacane walucie pożyczki, lub w złotych.
3. Walutę wypłaty Pożyczki określa Pożyczkobiorca we wniosku o uruchomienie Pożyczki lub w Umowie.
4. Dla Pożyczki udzielonej w walucie obcej i wypłacanej w złotych przy przeliczeniu kwoty pożyczki na złote Bank stosuje kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w dniu uruchomienia Pożyczki Tabeli Kursów.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Pożyczkobiorca. Zmiana zasad ustalania kursów stanowi zmianę Umowy.
6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania kredytów/pożyczek 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. Tabela Kursów jest publikowana w każdym dniu roboczym najpóźniej do godziny 9:00 na stronie internetowej Banku. Tabela Kursów jest dostępna w oddziałach Banku.
7. Wysokość spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymiennalnych dostępna jest w Oddziałach Banku, stronie internetowej Banku oraz za pośrednictwem Centrum Telefonicznego.
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 ELKON lub każdej innej która ją zastąpi lub zmieni, dostępnych na moment ustalania Tabeli Kursów (zwanymi 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:
    - 8.8.1. Kurs kupna: Kurs Średni Bankowy (KŚB) dla CHF/PLN jest pomniejszany o wartość Indeksu Marżowego Banku.
    - 8.8.2. 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:

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

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:

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

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:

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

$\underbrace{\hspace{10em}}_{\text{(Kurs z Reutersa kupna USD/PLN + Kurs z Reutersa sprzedaży USD/PLN) / 2}}$

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:

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

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:  $\text{KŚB} + (\text{KŚB} \times \text{IMB})$

12. Walutę spłaty Pożyczki strony określają w Umowie.
13. Bank ustala ostatnią ratę jako ratę wyrównującą. Informacja o kwocie takiej raty zostanie zamieszczona w przekazanym Pożyczkobiorcy harmonogramie spłaty rat Pożyczki.
14. Opłaty i prowizje mogą być płatne w złotych lub w walucie obcej w której są wyrażone. Opłaty i prowizje mogą być płacone CHF/EUR/USD w kasie Banku, przelewem na rachunek przeznaczony do spłaty Pożyczki albo na inny rachunek wskazany przez Bank.
15. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest wyrażona w złotych, a jej pobranie przez Bank albo uiszczenie przez Pożyczkobiorcę 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 dniu uznania rachunku służącego do spłaty Pożyczki lub innego rachunku wskazanego przez Bank.
16. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Pożyczkobiorcę 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 dniu uznania rachunku służącego do spłaty Pożyczki lub innego rachunku wskazanego przez Bank.

§ 8

1. Oprocentowanie Pożyczki ustalone jest według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Pożyczki ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Pożyczki ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku i jest stała w Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej.
3. Po każdej zmianie Stawki Referencyjnej, Bank sporządza informację o wysokości rat obowiązujących w danym Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej i wraz z informacją o obowiązującej stopie procentowej przesyła go Pożyczkobiorcy listem zwykłym na ostatni wskazany przez niego adres do korespondencji.
4. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem ust 5, w całym Okresie Kredytowania.
5. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Pożyczki oraz wysokość marży określa Umowa Pożyczki.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu, bez wypowiedzenia Umowy, w wyniku:
  - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
  - 2) zmian przepisów prawa,
  - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy,
  - 4) analizy reklamacji Pożyczkobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany w Tabeli, bez wypowiedzenia 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 Pożyczki) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Pożyczkobiorcą w celu wykonania Umowy Pożyczki,
  - 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 Regulaminie 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 Pożyczkobiorcy lub inny sposób ustalony z Pożyczkobiorcą.
  6. Brak pisemnego oświadczenia Pożyczkobiorcy o odmowie przyjęcia zmian w Regulaminie lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
  7. Złożenie w Banku przez Pożyczkobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej uważa się za wypowiedzenie Umowy Pożyczki, dokonane z dniem złożenia oświadczenia z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

## **Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki**

### § 10

1. Bank uzależnia udzielenie Pożyczki od:
  - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
  - 2) stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
  - 3) zobowiązania do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Pożyczki.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej oraz stanu prawnego i technicznego Nieruchomości.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. Wykaz dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej dostępny jest w Oddziałach, u Przedstawicieli Banku lub w Centrum Telefonicznym.
5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
6. Bank może zwolnić Pożyczkobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w ust 1 i 2.
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 Pożyczki lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Pożyczki na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
9. Bank może odmówić udzielenia Pożyczki lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Pożyczki od spełnienia przez Pożyczkobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Pożyczki.

### § 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.

## **Rozdział 8 Umowa Pożyczki**

### § 12

1. Dniem zawarcia Umowy Pożyczki jest dzień podpisania Umowy Pożyczki przez Pożyczkobiorcę i Bank.
2. Na wniosek Pożyczkobiorcy, Bank może wydłużyć termin uruchomienia pożyczki. Wydłużenie terminu wymaga zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki.
3. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Pożyczki powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe .

4. Oświadczenia, mające za przedmiot zmianę treści Umowy Pożyczki powinny być złożone przez wszystkich Współpożyczkobiorców, a także przez małżonków Współpożyczkobiorców, którzy wyrazili zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Pożyczki, dokonania wcześniejszych spłat Pożyczki, zamawianie potwierdzeń /dokumentów, określonych w Tabeli, dotyczących udzielonej Pożyczki.
5. Zmiany warunków Umowy Pożyczki wymagają zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

## **Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki**

### § 13

1. Zabezpieczeniami spłaty Pożyczki są:
  - 1) Hipoteka
  - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych), na której ustanowiona jest Hipoteka,
2. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Pożyczkobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Pożyczkobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe.

### § 14

1. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Pożyczkobiorcy innych, niż wymienione w § 13 ust. 1 dodatkowych, zabezpieczeń spłaty Pożyczki. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
  - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
  - 2) poręczenie wekslowe,
  - 3) cesja praw z umowy ubezpieczenia Nieruchomości dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Pożyczkobiorcę,
  - 4) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
  - 5) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy,
  - 6) kaucja
  - 7) 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 Pożyczkobiorca.
2. W przypadku, gdy Pożyczkobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w celu ustanowienia zabezpieczenia Pożyczki, konieczna jest zgoda Współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

### § 16

1. Pożyczkobiorca w trakcie trwania Umowy Pożyczki zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Pożyczki od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Pożyczkobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie. Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Pożyczkobiorca może wnioskując o Pożyczkę, dobrowolnie 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 Pożyczkobiorcę z góry za okres 12

miesiące lub inny wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki.

5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia o której mowa w ust. 3 opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń określona jest w Tabeli.
7. W przypadku jeśli Pożyczka udzielona jest kilku Pożyczkobiorcom, każdy Pożyczkobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udział w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Pożyczkobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Pożyczkobiorców musi wynosić 100%.
8. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku o Pożyczkę lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres kredytowania, chyba że Umowa Pożyczki stanowi inaczej.
9. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2, oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) potwierdzającej ubezpieczenie na życie stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Pożyczkobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10, Bank może podwyższyć marżę Pożyczki do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

## **Rozdział 10      Uruchomienie Pożyczki**

### § 17

1. Uruchomienie Pożyczki następuje na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Pożyczki są łącznie:
  - 1) zapłata opłat i prowizji określonych w Umowie Pożyczki
  - 2) zabezpieczeń określonych w Umowie Pożyczki,
  - 3) spełnienie przez Pożyczkobiorcę warunków określonych w Umowie Pożyczki przewidzianych dla uruchomienia Pożyczki.
3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą uruchomienia Pożyczki
4. Bank uruchamia Pożyczkę jednorazowo
5. Uruchomienie Pożyczki następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe, wskazane przez Pożyczkobiorcę w Umowie Pożyczki lub we wniosku o uruchomienie Pożyczki.

## **Rozdział 11      Spłata Zobowiązań**

### § 18

1. Spłata Pożyczki następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki.
2. Pożyczka (odsetki i kapitał) może być spłacana:
  - 1) w trybie okresowo stałych rat annuitetowych (równe strumienie płatności w okresie obowiązywania stopy procentowej) lub
  - 2) w trybie rat malejących (równe raty kapitału).
3. Pożyczka spłacana jest w okresach miesięcznych .
4. Data spłaty pierwszej raty po uruchomieniu Pożyczki/ pierwszej Transzy Pożyczki nie może być wyznaczona wcześniej niż 21 dni od wypłaty środków.
5. Tryb spłaty, walutę oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Pożyczki określa Umowa Pożyczki.
6. W przypadku Pożyczki udzielonej w walucie obcej, kapitał i odsetki są przeliczone:
  - 1) w przypadku wpłat dokonanych na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki przed terminem określonym w harmonogramie spłat lub w tym terminie - wg kursu sprzedaży waluty zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w Banku w dniu spłaty zobowiązania określonym w harmonogramie spłat,

- 2) w przypadku wpłat dokonanych po dniu określonym w harmonogramie spłat- według kursu sprzedaży waluty zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w Banku w dniu wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki
- chyba, że strony w Umowie Pożyczki zawarły inne postanowienia
7. Zmiana waluty spłaty Pożyczki wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy.

#### § 19

1. Od kwoty udzielonej Pożyczki Bank nalicza odsetki, które spłacane są w okresach miesięcznych.
2. Odsetki od Pożyczki są naliczane i pobierane, zgodnie z faktycznym stanem zadłużenia, za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu Pożyczki.
3. Odsetki nalicza się przyjmując, że rok obrachunkowy ma 365 dni a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
4. Za dzień spłaty zobowiązań z tytułu Pożyczki przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki,
5. Wpłaty Pożyczkobiorcy z tytułu Umowy Pożyczki zaliczane są w następującej kolejności:
  - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wystaniem monitu pisemnego,
  - 1) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
  - 2) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
  - 3) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
  - 4) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
  - 5) należne odsetki bieżące,
  - 6) należna bieżąca rata kapitału,
  - 7) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
  - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
6. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Pożyczki może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
7. W przypadku, gdy termin spłaty raty Pożyczki przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę to termin spłaty zobowiązań upływa w ostatnim Dniu Roboczym przypadającym przed tym dniem.

#### § 20

1. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Pożyczki lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych określa Tabela.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Pożyczkobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, 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 Pożyczkobiorcę telefonicznie lub listownie. Pożyczkobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Pożyczkobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Pożyczkobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Pożyczkobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Pożyczkobiorcą terminu udostępnienia.

### **Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki i przedterminowa spłata Pożyczki**

#### § 21

1. Przedterminowa spłata Pożyczki może być dokonana w terminie wskazanym przez Pożyczkobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
2. Dla umów:

- 1) zawartych do dnia 18 grudnia 2011 roku, na kwotę przekraczającą 80 000 zł lub równowartość tej kwoty w walucie obcej obliczonej według średniego kursu ogłaszanego NBP dla danej waluty obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia Umowy Pożyczki.
- 2) zawartych od dnia 18 grudnia 2011 roku, bez względu na kwotę Pożyczki warunkiem dokonania wcześniejszej częściowej/ całkowitej spłaty jest uiszczenie opłaty za przedterminową spłatę Pożyczki zgodnie z obowiązującą Tabelą.
3. Jeżeli Pożyczkobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Pożyczki w trybie określonym w ust.1 spłata, o której mowa w ust. 1 będzie zaliczana na poczet kolejnych rat zgodnie z harmonogramem spłaty rat Pożyczki, o którym mowa w Umowie Pożyczki.
4. Minimalna kwota przedterminowej spłaty Pożyczki określona jest w Umowie Pożyczki.
5. Przedterminowa spłata części Pożyczki nie powoduje skrócenia okresu kredytowania i nie zwalnia Pożyczkobiorcy od dokonania spłat należnych rat kapitałowo-odsetkowych w terminach określonych w Umowie Pożyczki.
6. Niezwłocznie po dokonaniu przedterminowej spłaty części Pożyczki Bank dokona przeliczenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, biorąc pod uwagę saldo Pożyczki, liczbę okresów pozostałych do spłaty oraz bieżącą stopę procentową i prześle Pożyczkobiorcy nowy harmonogram spłat rat Pożyczki. Jeśli Pożyczkobiorca wyraża wolę skrócenia okresu kredytowania, w związku z częściową spłatą Pożyczki, zobowiązany jest do poinformowania o tym Banku przed dokonaniem spłaty i zawarcia aneksu do Umowy.

## § 22

Bank na wniosek Pożyczkobiorcy może wydłużyć okres kredytowania. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki. Łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Pożyczki, chyba że zapisy aneksu stanowią inaczej.

## § 23

1. Bank, na wniosek Pożyczkobiorcy, może dokonać Przewalutowania Pożyczki, przy czym Przewalutowania można dokonać:
  - 1) nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki,
  - 2) pod warunkiem wyrażenia na nie zgody przez wszystkich Współpożyczkobiorców, poręczycieli, Współmałżonków Pożyczkobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz Współwłaścicieli Nieruchomości, na której zostało lub zostanie ustanowione zabezpieczenie Pożyczki, którzy nie są Współpożyczkobiorcą.
2. Bank może zażądać od Pożyczkobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Pożyczkobiorcy
3. Przewalutowanie jest możliwe wyłącznie w terminach płatności rat kapitałowo-odsetkowych, na wniosek Pożyczkobiorcy złożony w Banku na co najmniej 7 Dni Roboczych przed planowanym terminem Przewalutowania. Za dzień złożenia wniosku o Przewalutowanie uważa się dzień złożenia w Banku tego wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Pożyczki, Bank doliczy odsetki od kwoty Pożyczki podlegającej przewalutowaniu.
5. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie Aneksu do Umowy Pożyczki i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą.
6. W przypadku Przewalutowania Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki i pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Pożyczki.
7. W przypadku przewalutowania stosuje się następujące kursy walut:
  - a) dla przewalutowania Pożyczki udzielonej w złotych na Pożyczkę udzieloną w walucie obcej - kurs kupna tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w dniu przewalutowania Pożyczek Tabelą Kursów,
  - b) dla przewalutowania Pożyczki udzielonej w walucie obcej na Pożyczkę udzieloną w złotych kurs sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w dniu przewalutowania Pożyczki Tabelą Kursów.

## Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy

### § 24

1. W okresie trwania Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki, umowach ustanawiających zabezpieczenia i Regulaminie,
- 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Pożyczki lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki,
- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu hipoteki na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Pożyczki oraz wykonywaniem Umowy Pożyczki, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
- 5) wykorzystania Pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki i Regulaminie Pożyczki Mieszkaniowego w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Pożyczki, a kwotą potrzebą do wygaszenia finansowych pożyczek lub kredytów,
- 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 Pożyczki 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 Pożyczki, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Pożyczki lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony była Pożyczka. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Pożyczki.
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiąganych przez Pożyczkobiorcę 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 Pożyczkobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
  - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Pożyczkobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Pożyczkobiorcy,
  - g) śmierci któregokolwiek z Pożyczkobiorców.
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki 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 spłaty Pożyczki,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki, 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 spłaty Pożyczki lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,

- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
  - 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości, 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 Pożyczki.
  - 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 Pożyczki prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
  - 22) w przypadku Pożyczki przeznaczonej na spłatę pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Pożyczki, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Pożyczki:
    - 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 lub pożyczkę.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 11 i 13, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Pożyczkobiorcy,
  - 2) Pożyczkobiorca 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 Pożyczki i Regulaminu**

### § 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Pożyczki nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Pożyczki lub zmniejszyć kwotę przyznanego Pożyczki.
3. Za ważne powody uznaje się:
  - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej okresy płatności, pomimo wezwania Pożyczkobiorcy do zapłaty,
  - 2) spadek wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki do wartości Nieruchomości powyżej 60%,
  - 3) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
  - 4) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
  - 5) wykorzystanie części lub całości Pożyczki niezgodnie z celem określonym w Umowie Pożyczki,
  - 6) podanie przez Pożyczkobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Pożyczkobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
  - 7) utracenie źródła dochodu lub zaciągnięcie zobowiązania powodującego miesięczne obciążenie dochodów netto Pożyczkobiorcy w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów.
  - 8) nie ustanowienia przez Pożyczkobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Pożyczki,
  - 9) wszczęcie postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe w stosunku do Pożyczkobiorcy
  - 10) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.1 pkt. 13 Regulaminu,
  - 11) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust.10 i 11 Regulaminu
  - 12) Bank ma prawo do wstrzymania wypłaty Pożyczki, wypowiedzenia Umowy w przypadku gdy poweźmie informacje o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących

zagrozić stanowi prawemu nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, i tym samym zagrażające interesom Banku.

- 13) naruszenie przez Pożyczkobiorcę, 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 Pożyczkobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki
5. Pożyczkobiorca może wypowiedzieć Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia składając pisemne wypowiedzenie. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki.

## **Rozdział 15      Postanowienia Końcowe**

### § 26

1. Pożyczkobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Pożyczki oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje, na podstawie umów zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu wykonania Umowy Pożyczki.
2. Współpożyczkobiorcy lub Współwłaściciele Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Pożyczki, w okresie trwania Umowy Pożyczki, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań wraz z Zadłużeniem Przetęterminowanym z tytułu Pożyczki.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Pożyczki, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Pożyczkobiorcę.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania formy Aneksu do Umowy.
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 Pożyczkobiorcą lub Współpożyczkobiorcą oraz małżonkami Pożyczkobiorców i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Pożyczki, nie będących jednak Pożyczkobiorcy, w związku z wykonywaniem Umowy Pożyczki.
7. Korzystanie z Elektronicznych Kanatów 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.
8. Regulamin, o którym mowa w ust. 6 powyżej dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

*Regulamin obowiązuje Pożyczkobiorców posiadających oprocentowanie oparte na stawce referencyjnej oraz stałej marży.*

*Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2022 r.*