

## **Regulamin Kredytu Mieszkaniowego 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 i przedterminowa spłata 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 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 łączności 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 Kredytu za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 5) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego lub własności Nieruchomości lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu,
- 6) **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,
- 7) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 8) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu,
- 9) **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy deweloperskiej;
- 10) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 11) **Nieruchomość** – dom mieszkalny tj. budynek służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z gruntem, na którym posadowiony jest budynek, lokal mieszkalny, działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
- 12) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 13) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego,
- 14) **Okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej** – określony w Umowie Kredytu okres kwartalny, w którym obowiązuje dana Stawka Referencyjna, przy czym pierwszy Okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu wypłaty (uruchomienia) przez Bank Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu (włącznie) i kończy się w dniu poprzedzającym płatność raty przypadającą w kolejnym kwartale kalendarzowym. Każdy kolejny okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu

- płatności (włącznie) raty Kredytu w pierwszym miesiącu danego kwartału kalendarzowego i kończy w dniu poprzedzającym dzień spłaty raty Kredytu w pierwszym miesiącu kolejnego kwartału kalendarzowego;
- 15) **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;
  - 16) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 17) **Przedstawiciel Banku** – pracownik Banku lub inna osoba, która posiada pełnomocnictwo Banku do wykonywania określonych czynności związanych ze sprzedażą i udzielaniem Kredytów;
  - 18) **Przewalutowanie** – zamiana Kredytu udzielonego w złotych polskich na Kredyt udzielony w walucie obcej lub Kredytu udzielonego w walucie obcej na Kredyt udzielony w złotych polskich;
  - 19) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna;
  - 20) **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;
  - 21) **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;
  - 22) **Stawka Referencyjna** – w zależności do waluty Kredytu 3M-WIBOR; 3M-LIBOR; 3M-EURIBOR obowiązujący w okresie Obowiązania Stopy Procentowej podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku
  - 23) **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;
  - 24) **Tabela Kursów** – pierwsza ogłoszona w danym dniu Tabela kursów walut dla produktów hipotecznych w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna;
  - 25) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
  - 26) **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;
  - 27) **LIBOR** - stawka referencyjna dla terminowych depozytów/lokata; ustalana w oparciu o kwotowania banków na londyńskim rynku międzybankowym i publikowana codziennie o godz. 11.00 czasu londyńskiego;
  - 28) **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;
  - 29) **EURIBOR** - stawka referencyjna dla terminowych depozytów/lokata; ustalana w oparciu o kwotowania banków na europejskim rynku międzybankowym i publikowana codziennie o godz. 11.00 czasu brukselskiego;
  - 30) **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;
  - 31) **WIBOR** – stawka referencyjna dla terminowych depozytów/lokata; ustalana w oparciu o kwotowania banków na warszawskim rynku międzybankowym i publikowana codziennie o godz. 11.00 czasu warszawskiego;
  - 32) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę i dewelopera umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011r. 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** – Umowa Kredytu Mieszkaniowego zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
  - 34) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy** – przekazanie przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
  - 35) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
  - 36) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę;
  - 37) **Wniosek** – wniosek o kredyt mieszkaniowy;
  - 38) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;

- 39) **Zadłużenie Przeterninowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 40) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami 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,
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 obojgiem małżonków, chyba że 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 Nieruchomości, adaptację strychu na cele mieszkalne,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank,
- 4) zakup nieruchomości od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w drodze przetargu,
- 5) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 7) refinansowanie kosztów nabycia, budowy, rozbudowy lub remontu wyposażenia Nieruchomości,
- 8) cele wymienione w ust 1 - 7 połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, pod warunkiem, że kwota kredytu przeznaczona na cele wymienione w ust 1- 7 stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 9) kombinację celów określonych w punktach od 1) do 7).

## **Rozdział 4 Wysokość Kredytu**

### **§ 5**

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
  - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
  - 2) Wartości Nieruchomości,
  - 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 kwotę Kredytu od oszacowanego przez Bank poziomu ryzyka związanego z Nieruchomością stanowiącą przedmiot Hipoteki. Postanowienia ust. 1 pkt 2 i ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Bank może skredytować w całości lub części kwotę wymaganego Wkładu Własnego w takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty opłaty od podwyższonego ryzyka spłaty Kredytu w związku z niezainwestowaniem przez Kredytobiorcę wymaganego przez Bank wkładu własnego w wysokości określonej w Umowie Kredytu.
5. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
6. W przypadku Kredytu przeznaczonego w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego lub innych zobowiązań, o których mowa w § 4 pkt 8) kwota Kredytu może wynieść nie więcej niż:
  - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu 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:
  - 1) od roku (12 miesięcy) do 30 lat (360 miesięcy) w przypadku kredytu udzielanego w walucie obcej,
  - 2) od roku do 35 lat (420 miesięcy) w przypadku kredytu udzielanego w złotych,licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu, zgodnie z aktualną ofertą 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 polskich, w walutach obcych zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Kredyty udzielone w walutach obcych mogą być uruchamiane i spłacane w walucie kredytu, lub w złotych.
3. Walutę wypłaty Kredytu określa Kredytobiorca we wniosku o uruchomienie Kredytu lub w Umowie.
4. Dla Kredytu udzielonego w walucie obcej i wypłacanego w złotych przy przeliczeniu kwoty kredytu na złote Bank stosuje kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w dniu uruchomienia Kredytu Tabelą Kursów.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Kredytobiorca. Zmiana zasad ustalania kursów stanowi zmianę Umowy.
6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania kredytów 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. Informacja o wysokości spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymienialnych 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 (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:

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

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:

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

(Kurs z Reutersa kupna USD/PLN + Kurs z Reutersa sprzedaży USD/PLN) / 2      (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 kredytu strony określają w Umowie.
13. Bank ustala ostatnią ratę jako ratę wyrównującą. Informacja o kwocie takiej raty zostanie zamieszczona w przekazanym Kredytobiorcy harmonogramie spłaty rat Kredytu.
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 kredytu 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 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 dniu uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu 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 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 dniu uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego przez Bank.

#### § 8

1. Oprocentowanie Kredytu ustalone jest według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku i jest stała w Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej.
3. Po każdej zmianie Stawki Referencyjnej lub zmianie marży, Bank sporządza informację o wysokości rat obowiązujących w danym Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej i wraz z informacją o obowiązującej stopie procentowej przesyła ją Kredytobiorcy listem zwykłym na ostatni wskazany przez niego adres do korespondencji lub w inny sposób ustalony w Umowie.
4. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem ust 5, w całym Okresie Kredytowania.
5. 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,
  - 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 Kanałach 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.

## **Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu**

### § 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
  - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
  - 2) stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
  - 3) zobowiązania do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
  - 4) zobowiązania do wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka spłaty Kredytu w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę wymaganego wkładu własnego ubiegając się o Kredyt.
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 Kredytobiorcę 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 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.

## **Rozdział 8 Umowa Kredytu**

### § 12

1. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy Kredytu przez Kredytobiorcę i Bank.
2. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może wydłużyć termin uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu. Wydłużenie terminu wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
3. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
4. Oświadczenia, mające za przedmiot zmianę treści Umowy Kredytu powinny być złożone przez wszystkich Współkredytobiorców, a także przez małżonków Współkredytobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, dokonania wcześniejszych spłat Kredytu, zamawianie potwierdzeń /dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu.
5. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają zawarcia Aneksu do Umowy Kredytu z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

## **Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu**

### § 13

1. Zabezpieczeniami spłaty Kredytu 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. Bank może przyjmując jako zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania.
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Kredytobiorca 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 Kredytobiorcy innych niż wymienione w § 13 ust. 1 dodatkowych 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 ubezpieczenia Nieruchomości dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę
- 7) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 8) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
- 7) kaucja,
- 8) 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 celu ustanowienia zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda Współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

#### § 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu zobowiązany 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 wnosząc 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 wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Kredytobiorca może wnosząc o Kredyt, 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 Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia o której mowa w ust. 3 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 ubezpieczeń określona jest w Tabeli.
7. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców musi wynosić 100%.
8. 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.



9. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia 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 wskazana w Umowie Kredytu, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. 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, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) potwierdzającej ubezpieczenie na życie stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10, Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

## **Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu**

### **§ 17**

1. Uruchomienie Kredytu lub Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
  - 1) zapłata opłat i prowizji 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. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10 000 zł, lub równowartość tej kwoty w walucie kredytu.
6. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po spełnieniu warunków wskazanych w umowie.
7. 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, 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.
8. 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.
9. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.

## **Rozdział 11 Spłata Zobowiązań**

### **§ 18**

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt (odsetki i kapitał) może być spłacany:
  - 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. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych, przy czym dla Kredytów wypłacanych w transzach Bank stosuje karencję w spłacie kapitału. W przypadku Kredytów przeznaczonych na:
  - 1) budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy karencja w spłacie kapitału nie może przekroczyć 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu,
  - 2) budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową karencja w spłacie kapitału nie może przekroczyć 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu,

- 3) remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością – maksymalny okres karencji wynosi 12 miesięcy.
4. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym zakończyła się karencja w spłacie kapitału lub nastąpiło uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu.
5. Tryb spłaty, walutę oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
6. W przypadku Kredytu udzielonego w walucie obcej i spłacanego w złotych, kapitał, odsetki są przeliczone:
  - 1) w przypadku wpłat dokonanych na rachunek wskazany w Umowie Kredytu przed terminem określonym w harmonogramie spłat lub w tym terminie - według 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 Kredytu, chyba, że strony w Umowie Kredytu zawarły inne postanowienia.
7. Zmiana waluty spłaty kredytu wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy.

#### § 19

1. Od kwoty udzielonego Kredytu Bank nalicza odsetki, które spłacane są w okresach miesięcznych.
2. Odsetki od Kredytu są naliczane i pobierane, zgodnie z faktycznym stanem zadłużenia, za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu Kredytu.
3. Odsetki nalicza się przyjmując, że rok obrachunkowy ma 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
4. Dla Kredytów wypłacanych w Transzach w okresie karencji w spłacie kapitału Kredytobiorca spłaca w okresach miesięcznych tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu. Za dzień spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
5. Wpłaty Kredytobiorcy z tytułu Umowy Kredytu zaliczane są 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.
6. 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.
7. W przypadku, gdy termin spłaty raty Kredytu przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę to termin spłaty zobowiązań upływa w ostatnim Dniu Roboczym przypadającym przed tym dniem.
8. Data spłaty pierwszej raty po uruchomieniu Kredytu/pierwszej Transzy Kredytu nie może być wyznaczona wcześniej niż 21 dni od wypłaty środków.

#### § 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 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 Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych i 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.

### **Rozdział 12    Zmiana warunków spłaty Kredytu i przedterminowa spłata kredytu**

#### § 21

1. 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.
2. Dla umów:
  - a) 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 Kredytu,
  - b) Zawartych od dnia 18 grudnia 2011r., bez względu na kwotę Kredytu warunkiem dokonania wcześniejszej częściowej lub całkowitej spłaty jest uiszczenie opłaty za przedterminową spłatę Kredytu zgodnie z obowiązującą Tabelą.
3. Jeżeli Kredytobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytu w trybie określonym w ust.1 spłata, o której mowa w ust. 1 będzie zaliczana na poczet kolejnych rat zgodnie z harmonogramem spłaty rat Kredytu, o którym mowa w Umowie Kredytu.
4. Minimalna kwota przedterminowej spłaty Kredytu określona jest w Umowie Kredytu.
5. W trakcie trwania okresu karencji Kredytobiorca nie może dokonywać przedterminowej spłaty Kredytu, poza przypadkiem, gdy w wyniku takiej spłaty następuje całkowita spłata Kredytu i wygaśnięcie Umowy Kredytu.
6. Przedterminowa spłata części Kredytu nie powoduje skrócenia okresu kredytowania i nie zwalnia Kredytobiorcy od dokonania spłat należnych rat odsetkowych lub kapitałowo-odsetkowych w terminach określonych w Umowie Kredytu
7. Niezwłocznie po dokonaniu przedterminowej spłaty części Kredytu Bank dokona przeliczenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, biorąc pod uwagę saldo Kredytu, liczbę okresów pozostałych do spłaty oraz bieżącą stopę procentową i prześle Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat rat Kredytu. Jeśli Kredytobiorca wyraża wolę skrócenia okresu kredytowania, w związku z częściową spłatą Kredytu, zobowiązany jest do poinformowania o tym Banku przed dokonaniem spłaty i zawarcia aneksu do Umowy.

#### § 22

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

#### § 23

1. Bank, na wniosek Kredytobiorcy, może dokonać Przewalutowania Kredytu, przy czym Przewalutowania można dokonać:
  - 1) nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki oraz w przypadku Kredytów wypłacanych w Transzach po uruchomieniu ostatniej Transzy Kredytu,
  - 2) pod warunkiem wyrażenia na nie zgody przez wszystkich Współkredytobiorców, i poręczycieli, Współmałżonków Kredytobiorców, którzy wyrazili zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz Współwłaścicieli Nieruchomości, na której zostało lub zostanie ustanowione zabezpieczenie Kredytu, którzy nie są Współkredytobiorcami.
2. Bank może zażądać od Kredytobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Kredytobiorcy.
3. Przewalutowanie jest możliwe wyłącznie w terminach płatności rat kapitałowo-odsetkowych, na wniosek Kredytobiorcy 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 Kredytu Bank doliczy odsetki od kwoty Kredytu podlegającej Przewalutowaniu.
5. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie Aneksu do Umowy Kredytu i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą.
6. W przypadku Przewalutowania Kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki, stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu i pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Kredytu.
7. W przypadku Przewalutowania stosuje się następujące kursy walut:
  - 1) dla Przewalutowania Kredytu udzielonego w złotych na Kredyt udzielony w walucie obcej - kurs kupna tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w dniu Przewalutowania Kredytu Tabelą Kursów,
  - 2) dla Przewalutowania Kredytu udzielonego w walucie obcej na Kredyt udzielony w złotych - kurs sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w dniu Przewalutowania Kredytu Tabelą Kursów.

### **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 i 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,
- 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 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 Mieszkaniowego w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Kredytu, a kwotą potrzebną do wygaszenia finansowanych 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 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 pozostawianiu 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 stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzeczoznawca Majątkowy,
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu, 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 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, które powodują spadek wartości Nieruchomości,

- 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wierzytelność 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 wierzytelności 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 pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- a. Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
  - b. Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
  - c. Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
  - d. 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) spadku wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 60%,
  - 3) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu służebnościami osobistymi lub prawem dożywocia,
  - 4) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
  - 5) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
  - 6) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
  - 7) utracenie źródła dochodu lub zaciągnięcie zobowiązania powodującego miesięczne obciążenie dochodów netto Kredytobiorcy w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów.
  - 8) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Kredytu,
  - 9) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy
  - 10) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.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 Kredytu, wypowiedzenia Umowy w przypadku gdy poweźmie informację o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, i tym samym zagrażające interesom Banku,
  - 13) 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 składając pisemne wypowiedzenie. 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, na podstawie umów zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy lub Współwłaściciele Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań wraz z Zadłużeniem Przeteterminowanym z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania 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 lub Współkredytobiorcą oraz małżonkami Kredytobiorców 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.
8. Regulamin, o którym mowa w ust. 6 powyżej dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

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

*Regulamin obowiązuje od 31 sierpnia 2016 r.*