

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

## REGULAMIN KREDYTOWANIA IDEA BANK SA (obowiązuje od 14.12.2015 r.)

### SPIS TREŚCI

§ 1. PRZEDMIOT REGULAMINU .....	1
§ 2. DEFINICJE .....	1
§ 3. OBOWIĄZYWANIE REGULAMINU .....	2
§ 4. FORMA UMOWY .....	2
§ 5. OBOWIĄZKI BANKU .....	2
§ 6. OBOWIĄZKI KREDYTOBIORCY I UPRAWNIENIA BANKU .....	3
§ 7. WARUNKI KREDYTOWANIA .....	4
§ 8. OPROCENTOWANIE .....	4
§ 9. ZABEZPIECZENIA .....	5
A. Zabezpieczenie hipoteczne .....	5
A.1. Zabezpieczenie na więcej niż jednej nieruchomości .....	5
A.2. Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej .....	6
B. Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości .....	6
C. Cesja wierzytelności na zabezpieczenie .....	6
D. Weksel in blanco .....	6
E. Zwalnianie zabezpieczeń przejściowych .....	6
F. Rezygnacja z podwyższonej marży Kredytu do czasu prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku na odpowiednim miejscu .....	6
G. Zwalnianie zabezpieczeń docelowych .....	6
H. Zmiana zabezpieczeń .....	7
§ 10. UMOWA KREDYTOWA ORAZ UMOWY ZABEZPIECZENIOWE .....	7
§ 11. URUCHOMIENIE KREDYTU .....	7
§ 12. SPŁATA KREDYTU .....	7
A. Metoda spłaty .....	7
B. Wcześniejsza spłata .....	8
C. Nieterminowa spłata .....	8
§ 13. ZMIANA WALUTY KREDYTU .....	9
§ 14. PODWYŻSZENIE KWOTY KREDYTU .....	9
§ 15. ZMIANA METODY SPŁATY KREDYTU .....	9
§ 16. ZWOLNIENIE Z DŁUGU .....	9
§ 17. KOLEJNOŚĆ ZASPOKAJANIA NALEŻNOŚCI .....	9
§ 18. WYPOWIEDZENIE UMOWY KREDYTU .....	9
§ 19. KOSZT KREDYTU .....	10
A. Prowizje i opłaty .....	10
B. Odsetki .....	10
C. Opłaty / ubezpieczenia .....	10
§ 20. KORESPONDENCJA .....	10
§ 21. KURSY WYMIANY WALUT OBCYCH .....	10
§ 22. ODSTĄPIENIE OD UMOWY* .....	11
§ 23. REKLAMACJE .....	11
§ 24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	11

### § 1. PRZEDMIOT REGULAMINU

Regulamin Kredytowania Idea Bank S.A. (zwany dalej „Regulaminem”) określa zasady, warunki i tryb udzielania przez Idea Bank S.A. „kredytów ze wsparciem unijnym” udzielanych w ramach inicjatywy JEREMIE, Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

### § 2. DEFINICJE

Użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć następująco:

- Bank / Kredytodawca** – Idea Bank SA z siedzibą w Warszawie, ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospo-

darczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026052, NIP 5260307560, REGON 011063638;

- Bankowość Internetowa** – usługa świadczona przez Bank na podstawie umowy o bankowość elektroniczną, zapewniająca dostęp do rachunków oraz dostęp do innych produktów i usług oferowanych przez Bank, umożliwiającą w szczególności uzyskiwanie informacji o rachunkach, produktach i usługach oferowanych przez Bank;
- Bankowość Telefoniczna** – usługa świadczona przez Bank na podstawie umowy o bankowość elektroniczną, zapewniająca dostęp do rachunków oraz dostęp do innych produktów i usług oferowanych przez Bank, umożliwiającą w szczególności uzyskiwanie informacji o rachunkach, produktach i usługach oferowanych przez Bank;
- Bazowa kwota Kredytu (Pożyczki)** – kwota Kredytu (Pożyczki) netto (przed doliczeniem możliwych prowizji i opłat / ubezpieczeń) wyrażona w PLN lub w walucie, w której przyznany został Kredyt (Pożyczka);
- Całkowita kwota Kredytu (Pożyczki)** – kwota Kredytu (Pożyczki) brutto (po doliczeniu możliwych prowizji i opłat / ubezpieczeń) wyrażona w PLN lub w walucie, w której przyznany został Kredyt (Pożyczka), z zastrzeżeniem jednak, iż w przypadku kredytów objętych Ustawą z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim Całkowita kwota Kredytu (Pożyczki) rozumiana jest jako suma wszystkich środków pieniężnych, które Kredytodawca udostępniła Kredytobiorcy na podstawie Umowy Kredytu;
- Całkowity koszt Kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową Kredytu;
- Całkowita kwota do zapłaty** – suma całkowitego kosztu Kredytu i całkowitej kwoty Kredytu w odniesieniu do Umów Kredytu objętych Ustawą z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim;
- Dzień Roboczy** – dzień w godzinach pracy Banku, z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt oraz dni ustawowo wolnych od pracy, w którym działalność operacyjną prowadzi jednostka Banku wykonująca czynności przewidziane postanowieniem Umowy Kredytu (Pożyczki) lub Regulaminu odwołującym się do określenia „Dzień Roboczy”. Informacja o Dniach Roboczych znajduje się na Stronie Internetowej;
- Formularz informacyjny** – dokument przekazywany Kredytobiorcy w związku z jego ubieganiem się o Kredyt, podlegający zapisom Ustawy o kredycie konsumenckim, zawierający wskazane ustawą informacje o parametrach Kredytu;
- Harmonogram Spłat** – rozłożenie spłaty Kredytu (Pożyczki) na raty w czasie, z precyzyjnym określeniem wysokości rat i dat ich zapadalności;
- Institucja Zarządzająca** – Zarząd Województwa Dolnośląskiego, który jest odpowiedzialny za przygotowanie i realizację Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, działający w imieniu i na rzecz Województwa Dolnośląskiego, oraz ich następcy prawni, dozwoleni cesjonariusze i dozwoleni beneficjenci przeniesienia;
- Karencja** – wyrażony w miesiącach okres zawieszenia spłat rat kapitałowych Kredytu;
- Kredyt** – kredyt udzielany na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Umowie Kredytu;
- Kredyt w formie linii** – kredyt odnawialny o zmiennym saldzie, którego wykorzystanie zależy od warunków określonych w Umowie Kredytu;
- Kredyt indeksowany** – kredyt udzielony w walucie wymienialnej z zastrzeżeniem, że wysokość świadczenia Banku i Kredytobiorcy ustalana jest w walucie polskiej według wartości waluty kredytu właściwej na dzień uruchomienia i spłaty kredytu (walutowa klauzula waloryzacyjna);
- Kredytobiorca** – osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, która zawarła z Bankiem Umowę Kredytu;
- Średni Kurs NBP** – średni kurs walut ustalany przez Narodowy Bank Polski, obowiązujący od godziny 12.00 w dniu jego ogłoszenia przez NBP. W wy-

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

- padku zaistnienia przemijającej przeszkody uniemożliwiającej zastosowanie średniego kursu NBP, określonego w powyższy sposób, stosuje się ostatni obowiązujący średni kurs NBP ogłoszony przez NBP. W wypadku braku możliwości zastosowania średniego kursu NBP w powyższy sposób, z uwagi na trwałą przeszkodę, np. zaprzestanie publikacji kursów przez NBP, stosuje się kurs sprzedaży walut określony zgodnie z zapisami Regulaminu;
18. **LTV** – (ang. *Loan to Value*) wskaźnik Całkowitej kwoty Kredytu (Pożyczki) bądź Bazowej kwoty Kredytu (Pożyczki), w zależności od oferty do wysokości zabezpieczenia;
  19. **Menadżer** - Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) oraz jego następcy prawny, dozwoleni cesjonariusze i dozwoleni beneficjenci przeniesienia;
  20. **Okres kredytowania** – okres liczony od dnia pierwszej spłaty raty Kredytu (Pożyczki) do dnia całkowitej spłaty Kredytu (Pożyczki) wraz z odsetkami;
  21. **Ocena zdolności kredytowej** – ocena zdolności Kredytobiorcy do spłaty zaciągniętego Kredytu (Pożyczki) wraz z odsetkami, w terminach określonych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki), dokonywana przez Kredytodawcę;
  22. **Operacja I Stopnia** – należy przez to rozumieć udzielenie Bankowi przez BGK, na mocy Umowy Operacyjnej - Pożyczka Globalna nr 2.3/2012/DFP/7/103, pożyczki globalnej z przeznaczeniem na udzielanie przez Bank „kredytów ze wsparciem unijnym” na rzecz Beneficjentów Ostatecznych w ramach Operacji II Stopnia;
  23. **Operacja II Stopnia** - należy przez to rozumieć wsparcie, przez Bank, Ostatecznych Beneficjentów poprzez dokonanie wyboru Ostatecznych Beneficjentów, udzielanie im „kredytów ze wsparciem unijnym”, na podstawie zawartych z takimi Ostatecznymi Beneficjentami Umów Operacyjnych II Stopnia;
  24. **Ostateczny Beneficjent** – mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa spełniające przesłanki określone w Załączniku I do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 800/2008 z dnia 6 sierpnia 2008 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu, które zawrą z Bankiem Umowę Operacyjną II Stopnia, w ramach której będzie realizowana Operacja II Stopnia oraz ich następcy prawni, dozwoleni cesjonariusze i dozwoleni beneficjenci przeniesienia;
  25. **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje się do spłaty zaciągniętego przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) Kredytu (Pożyczki) na zasadach zawartych w Umowie Poręczenia;
  26. **Pożyczka** – pożyczka udzielana na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i w Umowie Pożyczki;
  27. **Pożyczka indeksowana** – pożyczka udzielona w walucie wymienialnej z zastrzeżeniem, że wysokość świadczenia Banku i Pożyczkobiorcy ustalana jest w walucie polskiej według wartości waluty Pożyczki właściwej na dzień uruchomienia i spłaty Pożyczki (walutowa klauzula waloryzacyjna);
  28. **Pożyczkobiorca** – osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, która zawarła z Bankiem Umowę Pożyczki;
  29. **Prawo Bankowe** – Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku (t.j. DzU 2002 r. Nr 72, poz. 665 z późniejszymi zmianami);
  30. **Projekt** – przedsięwzięcie realizowane w ramach Działania 1.3. Wsparcie odnawialnych instrumentów finansowych dla MŚP Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013;
  31. **Przewalutowanie** – zmiana Kredytu (Pożyczki) indeksowanego do waluty obcej na Kredyt (Pożyczkę) w walucie polskiej, poprzez przeliczenie wartości dotychczasowej waluty wymienialnej na walutę polską, według kursu sprzedaży waluty na złote, ustalonej przez Bank w Tabeli Kursów, lub zmiana Kredytu (Pożyczki) w walucie polskiej na Kredyt (Pożyczkę) indeksowany do waluty obcej, poprzez przeliczenie wartości dotychczasowej waluty polskiej na walutę obcą wymienialną, według kursu kupna waluty obcej za złote polskie, ustalonej przez Bank w Tabeli Kursów;
  32. **Regulamin** – niniejszy Regulamin Kredytowania Idea Bank SA;
  33. **Rachunek Kredytowy** – konto rozliczeniowe – techniczny wewnętrzny rachunek rozliczeniowy przeznaczony do spłaty Kredytu (Pożyczki);
  34. **Rata Balonowa** – rata spłaty Kredytu (Pożyczki), w wypadku której przez cały Okres kredytowania Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) spłaca wyłącznie raty odsetkowe wynikające z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) i Harmonogramu Spłat, a w dacie spłaty ostatniej raty Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) spłaca ratę odsetkową wraz z całym kapitałem pozostającym do spłaty w tym dniu;
  35. **Rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty Kredytu w stosunku rocznym;
  36. **Spread walutowy** – różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej, ogłaszanych przez Bank w Tabeli Kursów;
  37. **Stawka referencyjna WIBOR / EURIBOR / LIBOR** – stopa procentowa rynku międzybankowego w Warszawie / Londynie / we Frankfurcie dla lokat udzielonych w danej walucie dla danego okresu, wyrażona w stosunku rocznym, ustalona jako średnia z notowań banków;
  38. **Stopa oprocentowania** – stopa oprocentowania wyrażona jako stałe lub zmienne oprocentowanie stosowane do całkowitej kwoty Kredytu (Pożyczki) w stosunku rocznym;
  39. **Strona Internetowa** – strona internetowa Banku [ideabank.pl](http://ideabank.pl) wraz z podstronami w domenie [ideabank.pl](http://ideabank.pl);
  40. **Tabela Kursów** – tabela kursów kupna / sprzedaży walut obcych wyrażonych w złotych, ustalana przez Bank;
  41. **Tabela Opłat i Prowizji** – tabela opłat i prowizji obowiązująca w Banku, stanowiąca integralną część Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki);
  42. **Trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych konsumentowi w związku z Umową Kredytu (Umową Pożyczki), przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą, oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
  43. **Umowa Kredytu** – (Umowa Operacyjna II Stopnia) – umowa kredytu zawarta pomiędzy Beneficjentem Ostatecznym a Bankiem;
  44. **Umowa Pożyczki** – umowa pożyczki zawarta pomiędzy Pożyczkobiorcą a Bankiem;
  45. **Umowa Zabezpieczeniowa** – umowa, na mocy której ustanawiane jest prawne zabezpieczenie spłaty Kredytu (Pożyczki);
  46. **Ustawa o kredycie konsumenckim** – Ustawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (DzU z 2011 r. Nr 126 poz. 715);
  47. **Wartość Wyceny** – wartość nieruchomości lub ruchomości zaakceptowana przez Bank w dniu udzielenia Kredytu (Pożyczki);

### § 3. OBOWIĄZYWANIE REGULAMINU

1. Kredytobiorca i Pożyczkobiorca w dalszej części Regulaminu zwani są łącznie „Kredytobiorcą”.
2. Kredyt i Pożyczka w dalszej części Regulaminu zwane są łącznie „Kredytem”.
3. Umowa Kredytu i Umowa Pożyczki w dalszej części Regulaminu zwane są łącznie „Umową Kredytu”.
4. Regulamin stosuje się do Umów Kredytu oraz Umów Zabezpieczeniowych zawieranych przez Bank.
5. W razie sprzeczności treści Umowy Kredytu z niniejszym Regulaminem Strony są związane Umową Kredytu.

### § 4. FORMA UMOWY

Zawarcie Umowy Kredytu pomiędzy Bankiem i Kredytobiorcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 5. OBOWIĄZKI BANKU

Bank zobowiązany jest do:

- 1.1. wykonywania zawartych z Kredytobiorcą Umów Kredytu z zachowaniem zawodowej staranności, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, a w szczególności z uwzględnieniem uzasadnionych interesów Kredytobiorcy;
- 1.2. zachowania tajemnicy bankowej;
- 1.3. informowania, w tym za pośrednictwem Bankowości Telefonicznej, Bankowości Internetowej lub na adres poczty elektronicznej, Kredytobiorcy, Poręczyciela i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia Kredytu o każdej zwłoce Kredytobiorcy w zapłacie całości lub części raty Kredytu wynoszącej 30 lub więcej dni, a także informowania go/ich o wysokości odsetek za zwłokę i innych należnościach Banku;

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

14. informowania Kredytobiorcy o zmianie Tabeli Opłat i Prowizji oraz Regulaminu.

#### § 6. OBOWIĄZKI KREDYTOBIORCY I UPRAWNIENIA BANKU

1. Kredytobiorca obowiązany jest:
    - 1.1. terminowo spłacać wszelkie należne zobowiązania publicznoprawne i opłaty związane z nieruchomością, a także składki z tytułu ubezpieczenia;
    - 1.2. na żądanie Banku okazać oryginały dowodów wpłat należności, o których mowa w ust. 1.1.;
    - 1.3. informować Bank o wszelkich zmianach mających wpływ na stan prawny i faktyczny zabezpieczenia spłaty Kredytu;
    - 1.4. umożliwić Bankowi dokonywanie inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w terminie uprzednio uzgodnionym z Kredytobiorcą i nie częściej niż raz na 3 miesiące lub przed wypłatą każdej transzy;
    - 1.5. ustanawiać na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Pełnomocnika do spraw związanych z Umową Kredytu na terenie RP – jeśli nie ma adresu zamieszkania w Polsce;
    - 1.6. informować Bank o każdej zmianie danych osobowych swoich i/lub danych Poręzcyciela, w szczególności o zmianie stanu cywilnego, adresu oraz innych informacji podanych w Umowie Kredytu niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od daty dokonania zmiany;
    - 1.7. pisemnie informować Bank zawsze, gdy w trakcie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca i/lub jego małżonek (Poręczyciel i/lub jego małżonek) zostanie jednoosobowym przedsiębiorcą i/lub współnikiem spółki osobowej oraz gdy wystąpią jakiegokolwiek zmiany w dokumentach rejestrowych dotyczących działalności gospodarczej i/lub zawodowej;
    - 1.8. ustanowić i utrzymywać umowne zabezpieczenia spłaty Kredytu;
    - 1.9. w przypadku zabezpieczenia hipotecznego:
      - 1.9.1. odnawiać przez cały okres trwania Umowy Kredytu polisę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz jej cesję na rzecz Banku i przedkładać ją każdorazowo Bankowi, nie później niż 14 dni przed każdorazowym wygaśnięciem ubezpieczenia;
      - 1.9.2. dostarczyć oryginał odpisu z księgi wieczystej nieruchomości z prawnym wpisem hipotek na rzecz Banku na wskazanej przez Bank pozycji, w terminie 12 miesięcy od dnia wypłaty Kredytu (lub jego pierwszej transzy), wraz z dowodem na brak jakichkolwiek obciążeń niezaakceptowanych przez Bank, o ile Umowa Kredytu nie stanowi inaczej;
    - 1.10. na żądanie Banku udokumentować wykorzystanie Kredytu na cel określony w Umowie Kredytu;
    - 1.11. na wezwanie Banku przedstawić wskazane przez Bank informacje i dokumenty, które okażą się niezbędne do dokonania oceny bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej;
    - 1.12. informować Bank o wszelkich zmianach adresu zamieszkania, adresu do korespondencji oraz adresu poczty elektronicznej (e-mail).
    - 1.13 do przechowywania, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, odpowiedniej dokumentacji projektowej związanej z realizacją Projektu przez okres do dnia 31 grudnia 2023 lub w przypadku pomocy publicznej 10 lat od dnia zawarcia Umowy Operacyjnej II Stopnia przez Ostatecznego Beneficjenta, przy czym w każdym przypadku nie krócej niż do dnia 31 grudnia 2023, który to termin może zostać przedłużony, o czym Ostateczny Beneficjent zostanie powiadomiony, przed upływem terminu przechowywania. Dokumenty przechowuje się w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem na powszechnie uznanych nośnikach danych. W przypadku zmiany miejsca przechowywania dokumentów, jak również w przypadku zawieszenia, zaprzestania lub likwidacji przez Ostatecznego Beneficjenta działalności, Ostateczny Beneficjent zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Banku o zmianie miejsca przechowywania dokumentów. W przypadku, gdy odrębne przepisy nakładają inne terminy archiwizacji i przechowywania dokumentacji, okresem obowiązującym Ostatecznego Beneficjenta jest okres kończący się w terminie późniejszym;
    - 1.14 do stosowania innych wytycznych przekazywanych przez Menadżera;
    - 1.15 do udostępniania Bankowi, Menadżerowi, Instytucji Zarządzającej danych niezbędnych do budowania baz danych, przygotowywania analiz
- w zakresie spójności Projektu, realizacji polityk, w tym polityk horyzontalnych, oceny skutków realizacji Projektu, a także oddziaływań makroekonomicznych w kontekście działań podejmowanych w ramach Projektu
- 1.16 do przedstawiania Bankowi wszelkich informacji dla celów monitorowania realizowanych przez Ostatecznego Beneficjenta działań w ramach Umowy Operacyjnej II Stopnia.
  2. W wypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w pkt 1.8., Bank ma prawo:
    - 2.1. podnieść bieżące oprocentowanie Kredytu o 2 punkty procentowe. Podwyższone oprocentowanie będzie naliczane do czasu wywiązania się z ww. obowiązków;
    - 2.2. ustanowić te zabezpieczenia, tj. złożyć wniosek o ustanowienie hipoteki, zawrzeć umowę ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych na koszt Kredytobiorcy i dokonać cesji na rzecz Banku.
  3. W wypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia Kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej Bank może:
    - 3.1. obniżyć kwotę przyznanego Kredytu,
    - 3.2. wstrzymać uruchomienie Kredytu (lub jego kolejnej transzy),
    - 3.3. zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu wraz z odsetkami,
    - 3.4. dokonać inspekcji w siedzibie Kredytobiorcy w celu weryfikacji sytuacji finansowej, w tym oceny zabezpieczeń,
    - 3.5. wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia (a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy – 7-dniowego), po czym dochodzić swoich roszczeń w drodze postępowania egzekucyjnego, w szczególności z nieruchomości wskazanej w Umowie Kredytu jako zabezpieczenie spłaty Kredytu.
  4. Jeżeli w ocenie Banku istnieje konieczność podjęcia czynności mających na celu windykację należności Banku, jak również w trakcie trwania takich czynności, Bank w celu dochodzenia wymagalnych należności może korzystać z pośrednictwa wyspecjalizowanych firm windykacyjnych, które mogą podejmować wszelkie dopuszczalne prawem działania służące zaspokojeniu roszczeń Banku, w szczególności: ustalać sytuację majątkową, prowadzić negocjacje w zakresie warunków dobrowolnej spłaty zadłużenia. W takim wypadku podmiotom tym zostaną przekazane wszelkie niezbędne informacje związane z należnościami dochodzonymi przez Bank.
  5. Bank ma prawo do:
    - 5.1. zmiany Regulaminu z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
      - (i) wprowadzanie nowych lub nowelizację powszechnie obowiązujących przepisów prawa, związanych z treścią zawieranych z Bankiem Umów Kredytu lub wydanie orzeczenia sądu powszechnego lub wydanie decyzji, zalecenia, rekomendacji lub innego wiążącego Bank aktu przez organ administracji publicznej, skutkujący koniecznością wprowadzenia zmian w Regulaminie, (ii) dostosowanie do koniecznych zmian wprowadzonych w obowiązującym w Banku systemie informatycznym, (iii) zmiany koniunktury gospodarczej, mogące wpłynąć na wartość zabezpieczenia oraz zdolność Kredytobiorcy do terminowego regulowania rat Kredytu, (iv): poprawa przez Bank istniejących funkcji lub wykonywanych czynności w ramach Umowy Kredytu w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa, ochrony danych osobowych lub polepszenia użyteczności udostępnianych funkcji i wykonywanych czynności przez Bank w ramach Umowy Kredytu, przy czym zmiana Regulaminu może dotyczyć jedynie wprowadzenia postanowień lub zmiany postanowień związanych z tymi funkcjami lub czynnościami;
      - 5.2. uchylenia, zmiany lub uzupełnienia Tabeli Opłat i Prowizji w okresie obowiązywania Umowy Kredytu w następujących okolicznościach:
        - a) zmiana wymagań prawnych, a zwłaszcza przepisów Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego, Prawa bankowego, Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Ustawy o kredycie konsumenckim, Ustawy o zastawie rejestrowym, Ustawy o opłacie skarbowej, Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, Ustawy o kosztach w sprawach cywilnych,
        - b) wydanie aktów administracyjnych przez publiczne organy regulacyjne, w tym w szczególności przez prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

i Konsumentów, Komisji Nadzoru Finansowego, Generalnego Inspektora Informacji Finansowej, a także organy administracji, które mogą je zastąpić w przyszłości,

- c) pojawienie się orzeczeń sądów powszechnych (włączając Sąd Najwyższy i Trybunał Konstytucyjny) oraz sądów administracyjnych, a także aktów instytucji sądowych i administracyjnych Unii Europejskiej podlegających bezpośredniej implementacji lub wykonaniu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a ponadto rozstrzygnięć arbitra bankowego,
  - d) wprowadzenie do oferty Banku nowych produktów kredytowych, a także istotna modyfikacja oferty już istniejących produktów, wymagająca zmiany, uchylecia lub uzupełnienia dokumentacji kredytowej,
  - e) wprowadzenie przez Bank nowych i modyfikacja istniejących systemów komputerowych, a także innych systemów służących do przesyłania, przetwarzania i magazynowania danych,
  - f) przekazanie i odebranie przedsiębiorcom zewnętrznym (włączając ich wymianę) części działalności Banku w zakresie i trybie określonych w wymaganiach prawnych,
  - g) wprowadzenie lub rezygnacja przez Bank z elementów ochrony ubezpieczeniowej włączonej do parametrów poszczególnych produktów kredytowych, a także zmiana warunków ubezpieczenia w stosunku do funkcjonujących produktów kredytowych, w tym zmiana zakładu ubezpieczeń;
- 5.3. dokonywania inspekcji na miejscu realizacji inwestycji, w celu oceny postępów i jakości prowadzonych robót budowlanych;
- 5.4. przeniesienia swojej wierzycielności zabezpieczonej hipoteką na osobę trzecią. W tym wypadku koszt zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości nie obciąża Kredytobiorcy.
6. W wypadku zmiany Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji Bank poinformuje o tym Kredytobiorcę i przekaże zmieniony Regulamin i/lub Tabelę Opłat i Prowizji lub wykazy dokonanych zmian za pośrednictwem poczty bądź w ramach Bankowości Internetowej lub, jeżeli Kredytobiorca wyraził zgodę, w formie elektronicznej na adres e-mail podany przez Kredytobiorcę. Zmiana Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu. Nowy Regulamin i/lub Tabela Opłat i Prowizji dostępne będą również w placówkach Banku oraz na Stronie Internetowej. W wypadku niez zaakceptowania przez Kredytobiorcę nowego Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji Kredytobiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy Kredytu w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia o zmianie Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji, z okresem wypowiedzenia 30 dni. Okres wypowiedzenia liczy się od dnia wypłynięcia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu do Banku. W wypadku wypowiedzenia przez Kredytobiorcę Umowy Kredytu na warunkach określonych powyżej i jego wcześniejszej spłaty Bank nie pobierze prowizji za wcześniejszą, przedterminową spłatę Kredytu, pomimo jej zastrzeżenia w Umowie Kredytu.
7. W wypadku zmiany Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji Bank przesyła Kredytobiorcy tekst zmian lub pismo informujące o zmianie Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji ze wskazaniem zakresu zmian wraz z informacją, że nowy Regulamin i/lub Tabela Opłat i Prowizji dostępne są w placówkach Banku oraz na Stronie Internetowej Banku.
8. W wypadku wypowiedzenia Umowy Kredytu z przyczyn wskazanych w ust. 6 Kredytobiorcę obowiązują zapisy dotychczasowego Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji, do chwili upływu okresu wypowiedzenia.
9. Kredytobiorca oraz osoby reprezentujące Kredytobiorcę w tym w szczególności osoby fizyczne uczestniczące w realizacji Projektu niniejszym wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Bank dotyczących go danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1182, z późn. zm), oraz danych objętych tajemnicą bankową przekazywanych Bankowi w związku z realizacją Umowy Operacyjnej II Stopnia dla celów związanych z realizacją przedsięwzięcia realizowanego w ramach Projektu, a także wyrażają zgodę na udostępnienie przez Bank danych osobowych oraz informacji stanowiących tajemnicę bankową w celu ich dalszego przetwarzania w zakresie niezbędnym do realizacji

Projektu. Kredytobiorca oraz osoby reprezentujące Kredytobiorcę, w tym w szczególności osoby fizyczne uczestniczące w realizacji Projektu niniejszym oświadczają, że zostały poinformowane, że mają prawo do dostępu do treści dotyczących ich danych oraz do ich poprawiania, a także, że podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne do otrzymania wsparcia ze środków Dolnośląskiego Funduszu Powierniczego.

10. Kredytobiorca oświadcza, że środki z kredytu nie były przeznaczone na refinansowanie zadłużenia, w tym na spłatę pożyczek i kredytów zaciągniętych w innych podmiotów, spłatę zobowiązań publiczno-prawnych, współfinansowanie wydatków z innych funduszy Unii Europejskiej bądź wydatków współfinansowanych z innego wspólnotowego instrumentu finansowego, Funduszy Strukturalnych, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej, a także innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej.

#### § 7. WARUNKI KREDYTOWANIA

1. Bank udziela Kredytów w złotych (PLN) albo w złotych indeksowanych do waluty obcej. Za zgodą Banku istnieje możliwość udzielenia Kredytu w walucie obcej bądź zmiany Kredytu z indeksowanego do waluty obcej na walutowy. Zmiana ta wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
2. Wysokość Kredytu uzależniona jest od:
  - 2.1. maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika LTV dla danego zabezpieczenia,
  - 2.2. zweryfikowanej przez Bank wartości zabezpieczenia spłaty Kredytu,
  - 2.3. zdolności kredytowej Kredytobiorcy.

#### § 8. OPROCENTOWANIE

1. Oprocentowanie Kredytu jest zmienne, chyba że co innego wynika z Umowy Kredytu.
2. Oprocentowanie zmienne stanowi sumę marży kredytowej i stawki referencyjnej dla danej waluty Kredytu:
  - 2.1. WIBOR 3M lub WIBOR 12M dla Kredytu udzielonego w PLN,
  - 2.2. EURIBOR 3M dla EUR – dla Kredytu udzielonego w PLN indeksowanego do EUR bądź udzielonego w EUR,
  - 2.3. LIBOR 3M dla innych walut – dla Kredytu udzielonego w PLN indeksowanego do waluty innej niż EUR bądź udzielonego w innej walucie niż EUR.
3. Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej z uwzględnieniem marży Banku określonej w dniu podjęcia decyzji kredytowej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2.1., chyba że Umowa Kredytu przewiduje inaczej.
4. W wypadku zmiany wysokości stopy procentowej w czasie obowiązywania Umowy Kredytu objętej Ustawą o kredycie konsumenckim Kredytobiorca, przed dokonaniem przez Bank ww. zmiany, otrzyma na Trwałym nośniku informację o zmianie.
5. W wypadku zmiany wysokości stopy procentowej w czasie obowiązywania Umowy Kredytu, objętej Ustawą o kredycie konsumenckim, będącej wynikiem zmiany wysokości odsetek, o których mowa w art. 359 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, Kredytobiorca otrzyma niezwłocznie od Kredytodawcy informację o tej zmianie na Trwałym nośniku.
6. Stawki referencyjne 3M ulegają zmianie w okresach 3-miesięcznych pod warunkiem zmiany o przynajmniej 10 punktów bazowych w stosunku do stawki referencyjnej poprzednio obowiązującej dla danej waluty. Nowe stawki obowiązują od 22. (dwudziestego drugiego) dnia miesiąca będącego początkiem nowego kwartału rozliczeniowego (kwartały rozliczeniowe nie pokrywają się z kalendarzowymi: zmiana stawki może nastąpić w marcu, czerwcu, wrześniu i grudniu).
7. Stawki referencyjne obliczane są z dokładnością dwóch miejsc po przecinku jako średnia ze stawek odpowiednio: WIBOR 3M, LIBOR 3M lub EURIBOR 3M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca, w którym zaczyna się 3-miesięczny okres obowiązywania stawek.
8. Stawka referencyjna 12M ulega zmianie w okresach rocznych pod warunkiem zmiany o przynajmniej 10 punktów bazowych w stosunku do poprzednio obowiązującej stawki referencyjnej. Nowa stawka obowiązuje od 22. (dwudziestego drugiego) dnia miesiąca będącego początkiem nowego roku rozliczeniowego (rok rozliczeniowy nie pokrywa się z kalendarzowym: zmiana stawki może nastąpić w styczniu).

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

9. Stawka referencyjna 12M obliczana jest z dokładnością dwóch miejsc po przecinku jako średnia ze stawki WIBOR 12M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca rozpoczynającego 12-miesięczny okres obowiązywania stawki (styczeń).
10. O zmianie wysokości oprocentowania oraz o nowym Harmonogramie Spłat Bank informuje Kredytobiorcę i Poręczyciela listownie, za pośrednictwem Bankowości Internetowej lub na adres poczty elektronicznej.
11. Korespondencja, o której mowa w ust. 10, wysyłana jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od zmiany oprocentowania Kredytu.
12. Nieodebranie przez Kredytobiorcę i/lub Poręczyciela przysługujących zarówno Bankowi, jak i Menadżerowi lub Instytucji Zarządzającej lub podmiotom, które mogą ich zastąpić w przyszłości przeciwko Ostatecznemu Beneficjentowi.
13. Bank uprawniony jest do należytego, w drodze negocjacji lub innych kroków prawnych, dochodzenia roszczeń przysługujących zarówno Bankowi, jak i Menadżerowi lub Instytucji Zarządzającej lub podmiotom, które mogą ich zastąpić w przyszłości przeciwko Ostatecznemu Beneficjentowi.

## § 9. ZABEZPIECZENIA

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonego Kredytu określonego w Umowie Kredytu.
2. Warunki i rodzaj zabezpieczenia określone są w Umowie Kredytu i w umowach ustanawiających zabezpieczenie.
3. Wszelkie koszty, w tym opłaty publicznoprawne, związane z ustanowieniem, utrzymaniem i zwolnieniem zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca, chyba że Bank postanowi inaczej.
4. W wypadku oddalenia wniosku o wpis hipoteki w księdze wieczystej nieruchomości, na której Bank ma prawo się zabezpieczyć, Kredytobiorca ma obowiązek przez swoje czynności faktyczne i prawne doprowadzić do stanu umożliwiającego poprawne ustanowienie zabezpieczenia.
5. Jako przejściowe zabezpieczenie spłaty Kredytu Bank może przyjąć:
  - 5.1. ubezpieczenie do czasu wpisu hipoteki;
  - 5.2. blokadę środków na rachunku bankowym;
  - 5.3. inną formę zabezpieczenia zaakceptowaną przez Bank; zgodnie z Umową Kredytu.
6. Szczegółowe warunki ustanawiania zabezpieczeń reguluje każdorazowo Umowa Kredytu.
  - A. Zabezpieczenie hipoteczne
    1. Zabezpieczenie w postaci hipoteki na nieruchomości stosuje się jak poniżej:
      - 1.1. jeśli Kredyt udzielony jest po 20 lutego 2011 roku – hipoteka do kwoty stanowiącej 170% kwoty przyznanego Kredytu, zabezpieczająca spłatę kapitału Kredytu, odsetek, odsetek karnych za zwłokę w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonych zgodnie z art. 481 Kodeksu cywilnego, przyznanych kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego oraz innych roszczeń o świadczenia oboczne od Kredytu (roszczeń o odszkodowanie za zwłokę, kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów inspekcji, kosztów zaświadczeń, prowizji i opłat, kosztów wycen nieruchomości i audytów prawnych nieruchomości, kosztów ubezpieczenia nieruchomości – gdyby obowiązek ten obciążał Bank);
      - 1.2. jeśli zabezpieczenie Kredytu (udzielonego w PLN) w postaci hipoteki zostało wpisane przed 20 lutego 2011 roku – hipoteka zwykła w kwocie Kredytu, zabezpieczająca spłatę kapitału oraz hipoteka kaucyjna w PLN do kwoty stanowiącej 70% kapitału Kredytu zabezpieczająca spłatę odsetek, opłat, prowizji i innych należności mogących powstać podczas wykonania Umowy Kredytu;
      - 1.3. jeśli zabezpieczenie Kredytu (indeksowanego do waluty obcej) w postaci hipoteki zostało wpisane przed 20 lutego 2011 roku – hipoteka kaucyjna w PLN do kwoty stanowiącej 170% kwoty przyznanego Kredytu, zabezpieczająca spłatę kapitału odsetek, opłat, prowizji i innych należności mogących powstać podczas wykonania Umowy Kredytu.
    2. Możliwe jest wpisanie dwóch lub więcej hipotek na rzecz Banku w sytuacji udzielania dwóch kredytów jednocześnie lub kolejnego kredytu, z wyjątkiem sytuacji, gdy pierwszy kredyt został udzielony na zakup udziału w nieruchomości. W wypadku kredytu przeznaczanego na spłatę innego kredytu mieszkaniowego zabezpieczenie kredytu udzielonego w Banku stanowi tymczasowo hipoteka wpisana na drugiej lub dalszej pozycji w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości – do czasu zwolnienia hipoteki przez bank, który pierwotnie udzielił kredytu obecnie spłacanego przez Bank.
  3. Hipoteka ustanawiana jest w PLN. Kwota hipoteki określona jest w Umowie Kredytu.
  4. Jeżeli dla nieruchomości, która będzie stanowić przedmiot hipoteki, nie jest prowadzona księga wieczysta lub też Kredytobiorca nie jest w takiej księdze wieczystej ujawniony jako właściciel, użytkownik wieczysty lub uprawniony z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, wówczas wniosek o wpis hipoteki na tej nieruchomości składany właściwemu sądowi wieczystoksięgowemu musi być poprzedzony wnioskiem o urządzenie księgi wieczystej dla tej nieruchomości lub wnioskiem o ujawnienie Kredytobiorcy, w dziale II księgi wieczystej, jako właściciela, użytkownika wieczystego lub uprawnionego z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (z wyjątkiem rynku pierwotnego, dla którego warunki te stawiane są po wypłacie).
  5. W wypadku, kiedy prawo do nieruchomości należy do kilku osób, wówczas hipoteka powinna być ustanowiona na całej nieruchomości. Oznacza to, że wszyscy współuprawnieni do nieruchomości złożą oświadczenie o ustanowieniu hipoteki.
  6. W wypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem Kredytu, jako zabezpieczenie spłaty Kredytu stosuje się podwyższenie marży Banku o 2 punkty procentowe lub inne formy zabezpieczenia przejściowego, zgodnie z Umową Kredytu.
  7. Jeżeli sąd wieczystoksięgowy odmówi wpisu hipoteki, Bank ponownie złoży wniosek lub ustali inny sposób zabezpieczenia spłaty Kredytu.
  8. Hipoteka na rzecz Banku może obciążać:
    - 8.1. prawo własności,
    - 8.2. prawo użytkowania wieczystego,
    - 8.3. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu,
    - 8.4. prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
    - 8.5. współwłasność w częściach ułamkowych, o ile zabezpieczeniem spłaty Kredytu będzie hipoteka ustanowiona na wszystkich udziałach we współwłasności.
  9. Hipoteka może dotyczyć:
    - 9.1. finansowanej nieruchomości,
    - 9.2. innej nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy,
    - 9.3. nieruchomości osoby trzeciej.
      - A.1. Zabezpieczenie na więcej niż jednej nieruchomości
        1. Bank dopuszcza możliwość zabezpieczenia wierzytelności hipoteką wpisaną w księdze wieczystej więcej niż jednej nieruchomości.
        2. Zabezpieczenie na więcej niż jednej nieruchomości polega na stosowaniu osobnych hipotek lub hipoteki łącznej.
          - A.2. Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej
            1. Za zgodą Banku zabezpieczeniem Kredytu może być nieruchomość należąca do osoby trzeciej, z wyjątkiem Kredytu, którego celem jest zakup nieruchomości na rynku pierwotnym.
            2. Przez nieruchomość osoby trzeciej rozumie się również nieruchomość będącą w części własnością Kredytobiorcy i w części osoby trzeciej.
            3. Nieruchomość osoby trzeciej powinna mieć założoną księgę wieczystą.
            4. Obciążenia hipoteczne (lub ich refinansowanie) na nieruchomości osoby trzeciej akceptowane są za indywidualną zgodą Banku.
            5. Osoba trzecia składa oświadczenie ze zgodą na obciążenie nieruchomości hipoteką na rzecz Banku, ustanawia hipotekę na rzecz Banku. W wypadku, gdy osoba trzecia jest osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim objętym wspólnością majątkową małżeńską, współmałżonek tej osoby musi wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości hipoteką na rzecz Banku.
            6. Osoba trzecia udziela jako zabezpieczenia poręczenia wekslowego na wekslu wystawionym przez Kredytobiorcę. W wypadku, gdy osoba trzecia jest osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim objętym wspólnością majątkową małżeńską, współmałżonek poręczającego musi wyrazić zgodę na dokonanie tej czynności.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

#### B. Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości

- Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania na własny koszt, w sposób nieprzerwany, w towarzystwie ubezpieczeniowym o dobrej kondycji finansowej, ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki przez cały okres kredytowania i do każdorazowego cedowania praw z każdej kolejnej umowy ubezpieczenia na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Kredytu.
- Umowa ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki (wraz z potwierdzeniem towarzystwa ubezpieczeniowego o przyjęciu cesji do wiadomości) powinna być zawarta przed wypłatą środków Kredytu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
- Umowa ubezpieczenia nieruchomości powinna być zawarta:
  - w wypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości nabywanej lub budowanej przez dewelopera / spółdzielnię mieszkaniową – niezwłocznie po objęciu nieruchomości po nabyciu tytułu prawnego do nieruchomości przez Kredytobiorcę,
  - w wypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości refinansowanej – za zgodą Banku w terminie do 30 dni po uruchomieniu transzy Kredytu na spłatę kredytu, w innym banku zabezpieczonego hipoteką na przedmiotowej nieruchomości,
  - w przypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości budowanej systemem gospodarczym – przed uruchomieniem Kredytu, z zachowaniem minimalnej sumy ubezpieczenia i terminów zawartych w Umowie Kredytu.
- Nieruchomość stanowiąca przedmiot hipoteki musi być ubezpieczona przynajmniej do kwoty wskazanej w Umowie Kredytu.
- Jeżeli nieruchomość stanowiąca przedmiot hipoteki będzie w dniu zawarcia Umowy Kredytu ubezpieczona do kwoty niższej niż określona w ust. 4, wówczas Kredytobiorca będzie zobowiązany do ubezpieczenia tej nieruchomości od tej kwoty (tzw. doubezpieczenie), a następnie do zawarcia z Bankiem umowy cesji praw z polisy ubezpieczeniowej uwzględniającej tak podwyższoną kwotę ubezpieczenia.
- Po zawarciu pierwszej umowy cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Kredytobiorca złoży w Banku:
  - kopię polisy ubezpieczenia;
  - dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej za okres nie krótszy niż 12 miesięcy;
  - potwierdzenie powiadomienia ubezpieczyciela, który wystawił polisę ubezpieczeniową o dokonanej cesji.
- Nie później niż 14 dni przed każdorazowym wygaśnięciem ubezpieczenia Kredytobiorca złoży w Banku:
  - kopię nowej polisy ubezpieczenia lub polisy przedłużającej ubezpieczenie;
  - dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej za okres nie krótszy niż 12 miesięcy;
  - potwierdzenie powiadomienia ubezpieczyciela, który wystawił polisę ubezpieczeniową o dokonanej cesji.
- W wypadku braku udokumentowania przez Kredytobiorcę przedłużenia ubezpieczenia nieruchomości i opłacenia składki, w terminie 14 dni roboczych przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia, Bank ma prawo zawrzeć na koszt Kredytobiorcy umowę ubezpieczenia z wybranym przez siebie zakładem ubezpieczeniowym na kolejny okres, na sumę nie niższą niż określona w poprzedniej umowie ubezpieczenia z dnia dokonania ubezpieczenia. Dodatkowo Kredytobiorca upoważnia Bank do dokonania cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku oraz do doliczenia składki ubezpieczeniowej do raty Kredytu, co nie będzie wymagało składania przez Kredytobiorcę dodatkowych dyspozycji ani nie będzie wymagało zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.

#### C. Cesja wierzytelności na zabezpieczenie

Obligatoryjną formą zabezpieczenia Kredytu przeznaczanego na finansowanie, prowadzonej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową, budowy domu / lokalu jest cesja na rzecz Banku wierzytelności Kredytobiorcy wobec inwestora (spółdzielni, dewelopera) na wypadek rozwiązania umowy o budowę przed przeniesieniem na Kredytobiorcę praw własności domu / lokalu.

#### D. Weksel in blanco

- Formą zabezpieczenia spłaty Kredytu może być weksel własny in blanco wraz

z deklaracją wekslową, wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku.

- Awal weksła własnego in blanco jako zabezpieczenie Kredytu jest wymagany od:
  - Poręczycieli osobistych;
  - osób trzecich – właścicieli zabezpieczenia, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.

#### E. Zwalnianie zabezpieczeń przejściowych

Zabezpieczenia przejściowe podlegają zwolnieniu przez Bank w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od uzyskania przez Bank potwierdzenia ustanowienia wszystkich zabezpieczeń podstawowych wymienionych w Umowie Kredytu.

#### F. Rezygnacja z podwyższonej marży Kredytu do czasu prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku na odpowiednim miejscu

- Bank nie będzie pobierał podwyższonej marży Kredytu, stosowanej do czasu prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku na właściwym miejscu zgodnie z Umową Kredytu, od dnia, w którym Kredytobiorca dostarczy do Banku oryginał odpisu z księgi wieczystej potwierdzający prawomocny wpis hipoteki, a wpis ten będzie zgodny z postanowieniami Umowy Kredytu oraz wnioskiem o wpis hipoteki.
- Obniżka marży następuje w terminie do 14 dni roboczych, licząc od dnia, w którym zostanie spełniony powyższy warunek, z zastrzeżeniem, iż Bank wraz ze zniesieniem podwyższonego oprocentowania zwróci Kredytobiorcy kwotę podwyższonego oprocentowania pobranego za okres od daty wpisu hipoteki do daty zniesienia podwyższonego oprocentowania.

#### G. Zwalnianie zabezpieczeń docelowych

- Zabezpieczenia docelowe podlegają zwolnieniu przez Bank w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia wygaśnięcia wierzytelności z tytułu Umowy Kredytu, wskutek całkowitej spłaty Kredytu wraz z innymi należnościami.
- Bank potwierdza zwolnienie zabezpieczeń poprzez:
  - wydanie Kredytobiorcy zaświadczenia o spłacie zadłużenia zawierającego zgodę na zwolnienie zabezpieczeń spłaty Kredytu;
  - wydanie Kredytobiorcy zezwolenia na wykreślenie hipoteki;
  - przekazanie Kredytobiorcy zgody na wycofanie wniosku o wpis hipoteki, który jest składany przez Kredytobiorcę w sądzie, w wypadku gdy Kredyt został spłacony przed dokonaniem wpisu hipoteki w księdze wieczystej;
  - wydanie Kredytobiorcy weksła i deklaracji wekslowej przekreślonych dwiema liniami prowadzonymi ukośnie z rogów dokumentu. Odwrotną stronę weksła, deklaracji wekslowej / porozumienia wekslowego oraz kopii tych dokumentów pracownik opatruje pieczęcią firmową oraz podpisem lub
  - komisyjne zniszczenie weksła i deklaracji wekslowej / porozumienia wekslowego w wypadku nieodebrania tychże przez Kredytobiorcę w terminie 30 dni od powiadomienia Kredytobiorcy o zwolnieniu zabezpieczenia.
- Dokumenty wymienione w ust. 2 wydawane są:
  - do rąk własnych Kredytobiorcy lub dłużnika Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty Kredytu pod warunkiem pokwitowania odbioru na kopiach dokumentów;
  - na życzenie Kredytobiorcy wysyłane pocztą poleconą na wskazany przez niego adres korespondencyjny.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 3.2., Bank przechowuje przez okres 5 lat kopie dokumentów potwierdzających zwolnienie zabezpieczeń wraz z potwierdzeniem ich nadania pocztą poleconą.
- Kredytobiorca ponosi wszelkie koszty związane ze zwolnieniem zabezpieczeń spłaty Kredytu i po otrzymaniu z Banku stosownej dokumentacji dokonuje ich we własnym zakresie.

#### H. Zmiana zabezpieczeń

Zmiana formy, przedmiotu oraz zakresu zabezpieczenia Kredytu może być dokonana na wniosek Kredytobiorcy, pod warunkiem że w ocenie Banku w wyniku zmiany zabezpieczenia nie zostanie zagrożona spłata Kredytu wraz z odsetkami.

### **§ 10. UMOWA KREDYTOWA ORAZ UMOWY ZABEZPIECZENIOWE**

- Udzielenie Kredytu następuje na podstawie pisemnej Umowy Kredytu oraz umów zabezpieczeniowych zawartych pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, określających warunki uruchomienia Kredytu i korzystania z niego.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

- Umowę Kredytu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jednym dla Kredytobiorcy, a drugim dla Banku.
- Umowy zabezpieczeniowe sporządza się w odpowiedniej liczbie egzemplarzy stosownie do formy zabezpieczenia.
- Zmiana warunków Umowy Kredytu oraz umów zabezpieczeniowych wymaga pisemnego aneksu, podpisanego przez Kredytobiorcę i Bank, chyba że co innego wynika z Umowy Kredytu.
- O dotrzymaniu terminu spłaty Kredytu decyduje data wpływu środków na Rachunek Kredytowy, o którym mowa w ust. 1.
- Jeśli uruchomienie Kredytu nastąpiło:
  - do 25. dnia danego miesiąca kalendarzowego włącznie – spłata raty Kredytu za dany miesiąc przypada na dzień spłaty raty wybrany przez Kredytobiorcę i wskazany w Umowie Kredytu i jest to dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu;
  - po 25. dniu danego miesiąca kalendarzowego – spłata raty Kredytu za dany miesiąc przypada na dzień spłaty raty wybrany przez Kredytobiorcę i wskazany w Umowie Kredytu i jest to dzień kolejnego miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu.

#### § 11. URUCHOMIENIE KREDYTU

- Uruchomienie Kredytu może nastąpić po zawarciu Umowy Kredytu, tj. podpisaniu Umowy Kredytu przez Bank i Kredytobiorcę i po pozytywnej weryfikacji poprawności spełnienia warunków do uruchomienia, wskazanych w Umowie Kredytu oraz po złożeniu przez Kredytobiorcę na odpowiednim formularzu poprawnie wypełnionej Dyspozycji Uruchomienia Środków, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
- W wypadku Kredytu podlegającego reżimowi przepisów o kredycie konsumenckim uruchomienie Kredytu uzależnione będzie od pisemnego potwierdzenia zapoznania się z Formularzem informacyjnym.
- Bank realizuje Dyspozycję Uruchomienia Środków Kredytu po spełnieniu przez Kredytobiorcę wszystkich warunków do uruchomienia Kredytu, jednak nie później niż po upływie okresu wskazanego w Umowie Kredytu.
- W okresie, o którym mowa w ust. 3, Bank ma prawo ponownie zweryfikować stan prawny zabezpieczenia (np. księgi wieczystej nieruchomości) w celu potwierdzenia niezmienności wpisów. Bank uzależnia uruchomienie Kredytu (lub jego pierwszej transzy) od braku wpisów i zmian w księdze wieczystej niez zaakceptowanych przez Bank.
- Bank może odmówić uruchomienia Kredytu po upływie terminu wskazanego w Umowie Kredytu jako czas na jego uruchomienie.
- Wyplata Kredytu następuje jednorazowo bądź w transzach przelewem na wskazany rachunek bankowy, zgodnie z Umową Kredytu bądź Dyspozycją Uruchomienia Środków, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
- Uruchomienie Kredytu indeksowanego do waluty obcej następuje w PLN przy jednoczesnym przeliczeniu kwoty, uruchomionej w dniu wypłaty, na walutę wskazaną w Umowie Kredytu wg kursu kupna Banku danej waluty.
- Uruchomienie kolejnej transzy Kredytu może nastąpić pod warunkiem uregulowania dotychczasowych spłat rat Kredytu. Bank ma prawo wstrzymać uruchomienie Kredytu (lub jego transzy), w wypadku gdy po zawarciu Umowy Kredytu Kredytobiorca utraci zdolność kredytową, rozumianą jako zdolność do terminowej spłaty zaciągniętych zobowiązań.
- Zmiana kwoty i/lub terminów uruchamiania poszczególnych transz Kredytu wymaga zgody Banku.
- Bank może wstrzymać uruchomienie Kredytu w każdym czasie, jeżeli stwierdzi, że którekolwiek z oświadczeń lub dokumentów złożonych przez Kredytobiorcę w procesie o zawarcie Umowy Kredytu są fałszywe lub niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym lub prawnym.

#### § 12. SPŁATA KREDYTU

- Przed uruchomieniem Kredytu Bank otwiera Rachunek Kredytowy przeznaczony do spłaty Kredytu. Rachunek Kredytowy prowadzony jest w PLN, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
- Kredyt jest spłacany w PLN w terminie określonym w Umowie Kredytu poprzez obciążanie Rachunku, o którym mowa w ust. 1, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
- W wypadku kredytów denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż waluta polska, objętych Ustawą o kredycie konsumenckim, Kredytobiorca może dokonać spłaty rat kapitałowo-odsetkowych bezpośrednio w tej walucie. Skorzystanie z tego uprawnienia nie wiąże się z dodatkowymi kosztami.
- W wypadku kredytu w formie linii rata odsetkowa płatna jest na dzień spłaty raty wybrany przez Kredytobiorcę za każdy dzień wykorzystanego kredytu w zależności od poziomu jego wykorzystania.
- Termin spłaty raty Kredytu określa Umowa Kredytu.
- Jeżeli termin spłaty przypada w dzień wolny od pracy – wtedy za termin spłaty uważa się najbliższy dzień roboczy następujący po umownym terminie spłaty.

##### A. Metoda spłaty

- Kredyt może być spłacany w systemie rat:
  - równych,
  - malejących,
  - balonowych,
  - indywidualnie ustalanych,w zależności od wyboru Kredytobiorcy i zgody Banku.
- Terminy płatności i wysokość rat Kredytu reguluje Umowa Kredytu i/lub Harmonogram Spłat.
- Kredytobiorca może spłacić cały Kredyt (lub jego część) przed terminem określonym w Umowie Kredytu.
- W okresie Karencji Kredytobiorca zobowiązany jest spłacać jedynie raty odsetkowe, bez konieczności spłacania rat kapitałowych.

##### B. Wcześniejsza spłata

- Kredytobiorca ma prawo do przedterminowej spłaty części lub całości Kredytu.
- Częściowa wcześniejsza spłata możliwa jest w każdym czasie, pod warunkiem że Kredytobiorca:
  - najpóźniej na 5 dni roboczych przed planowanym terminem spłaty powiadomi Bank w formie pisemnej lub za pośrednictwem Bankowości Internetowej lub Bankowości Telefonicznej, jeżeli Bank udostępni taką funkcję w Bankowości Internetowej lub w Bankowości Telefonicznej, o zamiarze spłaty, określając: kwotę, którą zamierza wpłacić, termin wcześniejszej spłaty, zasadę spłaty Kredytu (ze skróceniem lub z zachowaniem)

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

- waniem dotychczasowego okresu kredytowania) – jeśli Umowa Kredytu nie podlega przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim;  
oraz
- 2.2. uisć i prowidzją za wcześniejszą spłatę Kredytu wraz z odsetkami należnymi na dzień spłaty. Prowidzją za wcześniejszą spłatę, o której mowa powyżej, nie ma zastosowania do Umów Kredytu podlegających przepisom Ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim.
  3. Po dokonaniu przez Kredytobiorcę wcześniejszej częściowej spłaty Bank sporządzi nowy Harmonogram Spłat. Począwszy od następnego terminu płatności, Kredytobiorca i Poręczyciel są zobowiązani do spłaty rat w wysokości określonej w nowym Harmonogramie Spłat, z wyłączeniem Kredytu w formie linii.
  4. Przy dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty Kredytu Kredytobiorca może wnioskować o:
    - 4.1. dokonanie przeliczenia rat spłaty Kredytu przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania (nie wymaga podpisania aneksu do Umowy Kredytu)  
lub
    - 4.2. skrócenie okresu kredytowania (wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu).
  5. Całkowita przedterminowa spłata możliwa jest w każdym czasie i następuje w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę we wniosku o wcześniejszą całkowitą spłatę, pod warunkiem że Kredytobiorca:
    - 5.1. najpóźniej na 5 dni roboczych przed planowanym terminem spłaty powiadomi Bank w formie pisemnej lub za pośrednictwem Bankowości Internetowej lub Bankowości Telefonicznej, jeżeli Bank udostępni taką funkcję w Bankowości Internetowej lub w Bankowości Telefonicznej, o zamiarze spłaty, określając termin wcześniejszej spłaty – w wypadku Umów Kredytu niepodlegających Ustawie o kredycie konsumenckim,  
oraz
    - 5.2. dokona wcześniejszej spłaty Kredytu wraz z odsetkami należnymi na dzień poprzedzający wcześniejszą spłatę oraz prowidzją za wcześniejszą spłatę, z zastrzeżeniem, iż zapis dotyczący prowidzji za wcześniejszą spłatę nie ma zastosowania do Umów Kredytu podlegających Ustawie o kredycie konsumenckim, z zastrzeżeniem art. 50 ww. ustawy.
  6. W wypadku gdy Umowa Kredytu podlega przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim, za częściową spłatę kredytu uważa się każde zasilenie, wskazanego w Harmonogramie Spłat, Rachunku Kredytowym przeznaczonego do spłaty Kredytu na kwotę powyżej wymagalnej miesięcznej raty.
  7. W wypadku gdy Umowa Kredytu podlega przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim za całkowitą spłatę kredytu uważa się zapewnienie na przeznaczonym do spłaty Kredytu Rachunku Kredytowym kwoty odpowiadającej wysokości całkowitej kwoty do zapłaty przez Kredytobiorcę.
  8. W wypadku gdy Umowa Kredytu podlega przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim za wcześniejszą spłatę Kredytu Kredytodawca pobiera prowidzją, jeżeli spłata kredytu przypada na okres, w którym stopa oprocentowania kredytu jest stała, a kwota spłaconego w okresie dwunastu kolejnych miesięcy kredytu jest wyższa niż trzykrotność przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, ogłoszanego przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, z grudnia roku poprzedzającego rok spłaty kredytu.
  9. Prowidzją za spłatę kredytu w wypadku określonym w ust. 8 powyżej wynosi 1% spłacanej części kredytu, jeżeli okres między datą spłaty kredytu a terminem spłaty kredytu przekracza jeden rok. W przypadku gdy okres, o którym mowa w powyżej, nie przekracza jednego roku, prowidzją za spłatę kredytu przed terminem wynosi 0,5% spłacanej części kwoty kredytu. Prowidzją nie przekracza wysokości odsetek, które Kredytobiorca byłby zobowiązany zapłacić w okresie między spłatą kredytu przed terminem a uzgodnionym terminem zakończenia umowy, a także nie jest wyższa niż bezpośrednie koszty kredytodawcy związane z tą spłatą.
  10. Bank nie pobiera prowidzji za wcześniejszą spłatę kredytu w wypadku określonym w ust. 8, gdy spłata kredytu została dokonana zgodnie z umową ubezpieczenia zawartą w celu zabezpieczenia spłaty Kredytu.
  11. W wypadku określonym w ust. 7 Kredytodawca rozliczy się z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania wcześniejszej spłaty Kredytu.
  12. Pozostałą ewentualną nadwyżkę, powstałą wskutek nadpłaty przez Kredytobiorcę kwoty Kredytu po dokonaniu częściowej spłaty Kredytu, Bank pozostawia na Rachunku Kredytowym, z której zostaną rozliczone przyszłe raty Kredytu w terminach wynikających z Harmonogramu Spłat, chyba że Bank otrzyma od Kredytobiorcy dyspozycję co do rozliczenia w inny sposób powstałej nadwyżki. Postanowienie nie ma zastosowania do Umów Kredytu podlegających przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim.
  13. Pozostałą ewentualną nadwyżkę, powstałą wskutek nadpłaty przez Kredytobiorcę kwoty Kredytu po dokonaniu całkowitej spłaty Kredytu, Bank przekazuje na rachunek bankowy wskazany przez Kredytobiorcę we wniosku o wcześniejszą całkowitą spłatę Kredytu.
  14. W wypadku gdy Umowa Kredytu podlega przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim pozostałą ewentualną nadwyżkę, powstałą wskutek nadpłaty przez Kredytobiorcę kwoty Kredytu po dokonaniu całkowitej spłaty Kredytu, Bank przekazuje na nieoprocentowany rachunek bankowy do dnia otrzymania od Kredytobiorcy pisma ze wskazaniem numeru rachunku do przelewu ww. kwoty.
  15. Zasady wskazane w ust. 5–14 nie dotyczą linii kredytowych, których szczególne warunki zawarte są w Umowie Kredytu.
  16. W wypadku Kredytów w formie linii kredytowej całkowita przedterminowa spłata Kredytu możliwa jest każdego dnia w okresie trwania Kredytu.
  17. W wypadku spłaty całkowitej Kredytu w formie linii kredytowej Kredytobiorca powinien złożyć w Banku pisemną rezygnację z Kredytu w formie linii. W przypadku braku rezygnacji z Kredytu, Kredyt traktowany jest jako aktywny.
  18. Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty odsetek za okres po spłacie Kredytu.
  19. Wcześniejsza spłata Kredytu w całości wraz z należnymi Bankowi do tego momentu odsetkami, prowidzjami i opłatami powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu oraz ustanowionych zabezpieczeń Kredytu. W takim wypadku Bank niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych, prześle Kredytobiorcy oświadczenie umożliwiające wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej oraz dokona innych czynności niezbędnych do zwolnienia ustanowionych zabezpieczeń Kredytu.
- C. Nieterminowa spłata
- W wypadku wystąpienia zadłużenia przeterminowanego:
- a. Kredytobiorca nieodwołalnie upoważnia do pobrania z jakiegokolwiek – prowadzonego w Banku – rachunku, którego posiadaczem jest Kredytobiorca, środków w kwotach odpowiadających zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku, w terminach ich wymagalności, i zaliczania pobranych środków na poczet spłaty tych zobowiązań, bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy, przed wszystkimi innymi płatnościami, z wyjątkiem tytułów wykonawczych realizowanych w trybie egzekucji sądowej lub administracyjnej,
  - b. Bank ma prawo wstrzymać wypłatę kolejnej transzy Kredytu w wypadku Kredytu wypłacanego w transzach,
  - c. Bank jest upoważniony do skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.

### § 13. ZMIANA WALUTY KREDYTU

1. Kredytobiorca ma prawo wystąpić o zmianę waluty po zawarciu Umowy Kredytu.
2. Bank może wyrazić zgodę na przewalutowanie Kredytu pod warunkiem:
  - 2.1. złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o przewalutowanie,
  - 2.2. posiadania przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej obliczonej dla pozostałego do spłaty Kredytu wyrażonego w nowej walucie;
  - 2.3. posiadania przez ewentualnych Poręczycieli zdolności do poręczenia pozostałego do spłaty Kredytu;
  - 2.4. wyrażenia zgody na zmianę warunków Umowy Kredytu przez ewentualnych Poręczycieli i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzycelności Banku, wynikających z udzielenia Kredytu,
  - 2.5. pozytywnego zweryfikowania przez Bank wartości prawnych zabezpieczeń i spełnienia wymogów wysokości wskaźnika LTV przyjętego w opisie produktu dla danego celu kredytowania.



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

- Jeśli zmiana waluty nie spowoduje zwiększenia miesięcznych rat o więcej niż 10%, ponowna weryfikacja zdolności kredytowej Kredytobiorcy i Poręczyciela nie musi być dokonywana.
- Zmiana waluty Kredytu wymaga podpisania aneksu do Umowy Kredytu oraz zgody innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku, wynikających z udzielonego Kredytu.
- Zmiana waluty Kredytu dokonana zostanie w dniu spełnienia przez Kredytobiorcę warunków wskazanych w aneksie, w tym uiszczenia prowizji za przewalutowanie.
- Do zmiany waluty Kredytu stosuje się:
  - kurs kupna waluty obcej wg Tabeli Kursów walut, obowiązującej w Banku w dniu przewalutowania, w wypadku zmiany waluty z PLN na walutę obcą,
  - kurs sprzedaży waluty obcej wg Tabeli Kursów walut, obowiązującej w Banku w dniu przewalutowania, w wypadku zmiany z waluty obcej na PLN,
  - kursy sprzedaży walut obcych wg Tabeli Kursów walut, obowiązującej w Banku w dniu przewalutowania, w wypadku zmiany waluty obcej na inną walutę obcą, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
- Nowe saldo Kredytu oblicza się na podstawie kursów wg Tabeli Kursów walut, obowiązującej w Banku z dnia przewalutowania, według następującego wzoru:  $x = y \cdot \frac{a}{b}$ , gdzie:  $x$  – saldo Kredytu w nowej walucie (kwota kapitału pozostała do spłaty),  $y$  – saldo Kredytu w dotychczasowej walucie,  $a$  – kurs sprzedaży dotychczasowej waluty Kredytu,  $b$  – kurs kupna nowej waluty Kredytu.
- Nowe saldo Kredytu może spowodować wzrost zadłużenia wobec Banku oraz wysokości miesięcznych rat spłaty.
- Za zmianę waluty Bank pobiera opłatę zgodną z Tabelą Opłat i Prowizji, będącą załącznikiem do Umowy Kredytu.

#### § 14. PODWYŻSZENIE KWOTY KREDYTU

- Kredytobiorca może wnioskować o podwyższenie Kredytu w trakcie Okresu kredytowania. Wraz z wnioskiem o podwyższenie Kredytu jest wymagana weryfikacja Kredytobiorcy, zgodnie z wymaganiami analogicznymi jak przy składaniu wniosku o udzielenie Kredytu.
- W wypadku podwyższenia kwoty Kredytu o nie więcej niż 15% pierwotnej kwoty, nie zmienia się treści wpisu hipoteki, o ile charakter wpisu tego nie wymaga.
- Minimalna kwota podwyższenia wynosi 10 000 PLN.
- Z tytułu podwyższenia kwoty Kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję, określoną w Tabeli Opłat i Prowizji, stanowiącej załącznik do Umowy Kredytu.
- W wypadku Kredytu w walucie obcej prowizja za podwyższenie kwoty Kredytu ustalana jest od kwoty podwyższenia, przeliczonej według kursu sprzedaży danej waluty na podstawie obowiązującej w Banku Tabeli Kursów z dnia sporządzenia aneksu.
- Podwyższony Kredyt oprocentowany jest według marży ważonej – kwota pierwotna według marży zawartej w Umowie Kredytu, kwota dobrana według marży właściwej dla danego celu kredytowania na dzień złożenia przez Kredytobiorcę kompletnego wniosku o podwyższenie kwoty Kredytu, z zastrzeżeniem, iż gdy wyliczona w ten sposób marża będzie niższa niż ta wskazana pierwotnie przez Bank w Umowie Kredytu, Bank zastosuje marżę wskazaną pierwotnie w Umowie Kredytu.

#### § 15. ZMIANA METODY SPŁATY KREDYTU

- W wypadku wniosku o zmianę warunków kredytowania – związanych ze zmianą metody spłaty rat – pozytywna decyzja jest podejmowana bez konieczności ponownego badania zdolności kredytowej, o ile wysokość nowej raty nie przewyższa poprzedniej raty o więcej niż 15% oraz jeśli od wydania pierwotnej decyzji kredytowej nie minęło więcej niż 6 miesięcy.
- W wypadku wniosku o zmianę warunków kredytowania, polegającą na wprowadzeniu możliwości spłaty rat Kredytu indeksowanego w walucie indeksacyjnej, pozytywna decyzja jest podejmowana bez konieczności ponownego badania zdolności kredytowej.
- Za zmianę warunków kredytowania Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję, zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji, stanowiącą załącznik do Umowy Kredytu.
- Zmiana metody spłaty Kredytu wymaga podpisania aneksu do Umowy Kredytu.

#### § 16. ZWOLNIENIE Z DŁUGU

- Bank może zwolnić jednego lub więcej Kredytobiorców z ich zobowiązania kredytowego po indywidualnym rozpatrzeniu wniosku.
- Pozytywna decyzja może być udzielona jedynie w przypadkach, w których pozostający Kredytobiorca samodzielnie posiada zdolność kredytową do obsługi pozostałej do spłaty kwoty Kredytu.

#### § 17. KOLEJNOŚĆ ZASPOKAJANIA NALEŻNOŚCI

- Wpłacone przez Kredytobiorcę środki Bank zalicza na spłatę należności z tytułu zawartej Umowy Kredytu w następującej kolejności:
  - koszty egzekwowane na mocy tytułów wykonawczych,
  - koszty monitów, upomnień i innych kosztów poniesionych przez Bank,
  - prowizje i opłaty związane z obsługą Kredytu,
  - odsetki przeterminowane,
  - przeterminowane raty kapitałowe,
  - odsetki bieżące,
  - bieżące raty kapitałowe.
- W wypadku opóźnienia w spłacie Bank zalicza spłatę na poczet najdawniej wymagalnej należności w zakresie kolejności księgowania dotyczącego realizacji pkt: d, e, f, g.

#### § 18. WYPowiedzenie UMOWY KREDYTU

- Umowa Kredytu może zostać rozwiązana przez Kredytobiorcę w każdym czasie poprzez dokonanie spłaty Kredytu i należnych odsetek, co powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.
- Wypowiedzenie Umowy Kredytu przez Kredytobiorcę jest równoznaczne z wcześniejszą spłatą Kredytu i podlega opłacie z tego tytułu, zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji stanowiącą załącznik do Umowy Kredytu. Po wygaśnięciu Umowy Kredytu Bank przekazuje Kredytobiorcy dokumenty potwierdzające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty Kredytu, jeśli z warunków ustanowionego zabezpieczenia wynika konieczność wydania tych dokumentów.
- W wypadku niezaakceptowania przez Kredytobiorcę zmiany Regulaminu i/ lub Tabeli Opłat i Prowizji przysługuje mu, w ciągu 14 dni od daty doręczenia przesyłki informującej o zmianach, prawo do wypowiedzenia Umowy Kredytu.
- Niewypowiedzenie Umowy Kredytu w podanym terminie oznacza zaakceptowanie zmian, o których mowa w ust. 3.
- Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu kwoty niespłaconego Kredytu wraz z należnymi odsetkami. W wypadku braku spłaty Bank przystępuje do dochodzenia swoich wierzytelności z prawnych zabezpieczeń spłaty Kredytu i majątku Kredytobiorcy i/ lub Poręczyciela.
- Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia, w razie:
  - niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia Kredytu;
  - niewykonania lub nieterminowego regulowania przez Kredytobiorcę zobowiązań wobec Banku, w szczególności w wypadku, gdy Kredytobiorca zalega w całości lub części z zapłatą dwóch rat Kredytu i pomimo wezwania do zapłaty nie spłaci zaległości w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania;
  - przeznaczenia Kredytu na inny cel niż określony w Umowie Kredytu;
  - stwierdzenia, że którekolwiek z oświadczeń lub dokumentów złożonych przez Kredytobiorcę we Wniosku Kredytowym lub w Umowie Kredytu są fałszywe;
  - nieustanowienia przez Kredytobiorcę lub ustania którejkolwiek z wymaganych przez Bank zabezpieczeń Kredytu w sposób sprzeczny z Umową Kredytu;
  - zmiany sytuacji finansowej Kredytobiorcy w stopniu powodującym brak zdolności kredytowej do poprawnej obsługi zobowiązań kredytowych, z zastrzeżeniem, iż wypowiedzenie na tej podstawie nie dotyczy Umów Kredytu podlegających przepisom Ustawy o kredycie konsumenckim;
  - braku postępu prac dotyczących Nieruchomości Kredytowanej, na których sfinansowanie został zaciągnięty Kredyt, dokonywanych zgodnie z Harmonogramem Wypłaty Transz, stanowiącym załącznik do Umowy Kredytu;

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

- 6.8. wszczęcia egzekucji przez innego wierzyciela z zabezpieczenia będącego zabezpieczeniem spłaty udzielonego Kredytu.
7. Okres wypowiedzenia liczy się od dnia doręczenia przez Bank przesyłki listowej zawierającej oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Kredytu, a w wypadku oświadczenia wysłanego w postaci elektronicznej – od dnia wprowadzenia dokumentu zawierającego to oświadczenie do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby Kredytobiorca mógł się zapoznać z jego treścią.
4. Wszystkie oświadczenia woli złożone w okolicznościach, o których mowa w ust. 2, kierowane do Pełnomocnika do spraw związanych z Umową Kredytu w każdym przypadku uznawane są za skutecznie doręczone Kredytobiorcy.
5. Kredytobiorca zobowiązuje się do informowania Banku o każdej zmianie swoich danych adresowych, telefonicznych, adresu poczty elektronicznej oraz danych ustanowionego Pełnomocnika do spraw związanych z Umową Kredytu. Kredytobiorca zobowiązuje się informować Bank o fakcie odwołania pełnomocnika lub o jego śmierci, a także o wypowiedzeniu stosunku pełnomocnictwa przez Pełnomocnika do spraw związanych z Umową Kredytu. W wypadku zmiany wymienionych danych Bank zostanie poinformowany o zmianie:

#### § 19. KOSZT KREDYTU

Za wykonywanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą Kredytu Bank pobiera:

1. prowizje i opłaty bankowe,
2. odsetki od kapitału.

##### A. Prowizje i opłaty

Za czynności związane z udzieleniem i obsługą Kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty wskazane w Umowie Kredytu lub w Tabeli Opłat i Prowizji, stanowiącej załącznik do Umowy Kredytu.

##### B. Odsetki

1. Wysokość oprocentowania jest określona w Umowie Kredytu.
2. Bank ma prawo do pobierania odsetek obliczanych od kwoty wypłaconego przez Bank i niespłaconego przez Kredytobiorcę Kredytu.
3. Bank będzie naliczał odsetki za każdy dzień korzystania przez Kredytobiorcę z Kredytu, począwszy od dnia wypłaty Kredytu lub jego transzy aż do dnia spłaty całości kapitału w wysokości 1/360 stopy procentowej a w przypadku konsumentów 1/365 lub 1/366 stopy procentowej mającej w danym dniu zastosowanie do Kredytu. Dla naliczenia oprocentowania przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, w latach przestępnych 366 dni, a miesiąc obejmuje rzeczywistą liczbę dni w danym miesiącu.
4. W wypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę w terminie:
  - 4.1. raty spłaty wynikającej z Umowy Kredytu lub Harmonogramu Spłat lub
  - 4.2. wierzycielności Banku z tytułu Umowy Kredytu po upływie okresu wypowiedzenia Umowy Kredytuniespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym, kwota kapitału stanowi kapitał przeterminowany.
5. Wysokość stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego wynosi czterokrotność oprocentowania kredytu lombardowego. Od 1 stycznia 2016 r. wysokość stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego będzie określana zgodnie z przyjętym w art. 481 Kodeksu cywilnego sposobem obliczania odsetek maksymalnych za opóźnienie.
6. W wypadku Kredytu indeksowanego do waluty obcej lub w walucie obcej Bank w następnym dniu po upływie terminu wymagalności Kredytu może dokonać przewalutowania całego wymagalnego zadłużenia na PLN, z zastosowaniem aktualnego kursu sprzedaży określonego przez Bank w Tabeli Kursów.

##### C. Opłaty / ubezpieczenia

1. Bank stosuje następujące rodzaje dodatkowych zabezpieczeń / ubezpieczeń:
  - 1.1. pomostowe – z tytułu podwyższonego ryzyka Banku, do momentu uprawnienia się wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej nieruchomości;
  - 1.2. niskiego wkładu własnego – z tytułu brakującego wkładu własnego,
  - 1.3. inne ubezpieczenia wskazane w Umowie Kredytu.

#### § 20. KORESPONDENCJA

1. Kredytobiorca wskazuje w Umowie Kredytu swój adres do doręczeń, telefon oraz e-mail.
2. Jeżeli Kredytobiorca planuje pozostawanie lub pozostaje poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej przez okres ponad 60 dni, Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia pełnomocnika, umocowanego do odbioru w imieniu Kredytobiorcy wszelkich oświadczeń woli związanych z wykonywaniem Umowy Kredytu, jej rozwiązaniem, ustaleniem istnienia oraz egzekwowaniem roszczeń z niej wynikających („Pełnomocnik do spraw związanych z Umową Kredytu”).
3. W okolicznościach opisanych w ust. 2 Kredytobiorca może także wskazać adres do doręczeń na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast Pełnomocnika do spraw związanych z Umową Kredytu.

- a) listem poleconym,
  - b) w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, o jakim mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (DzU z 2001 r. Nr 130, poz. 1450 ze zm.),
  - c) poprzez infolinię Banku.
6. Bank będzie kierował wszelką korespondencję, w tym przesyłał wszelkie informacje, harmonogramy i oświadczenia, listownie, za pośrednictwem Bankowości Internetowej lub na adres elektroniczny Kredytobiorcy lub Poręczyciela, chyba że Umowa Kredytu, Regulamin lub inne uregulowania lub uzgodnienia pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą stanowią inaczej.

#### § 21. KURSY WYMIANY WALUT OBCYCH

1. Tabela Kursów walut zawiera kursy kupna i sprzedaży walut, które ustalane są na podstawie kursów walutowych obowiązujących na międzybankowym rynku walutowym w czasie sporządzania Tabeli Kursów.
2. Ustalenie kursu sprzedaży waluty indeksacyjnej w Banku polega na dodaniu do średniego kursu na rynku międzybankowym spreadu walutowego, zgodnie z poziomem spreadu przyjmowanym w Banku uchwałą zarządu.
3. Ustalenie kursu kupna waluty indeksacyjnej w Banku polega na odjęciu od średniego kursu na rynku międzybankowym spreadu walutowego, zgodnie z poziomem spreadu przyjmowanym w Banku uchwałą zarządu.
4. Tabela Kursów walut sporządzana jest w dni robocze. Tabela Kursów Walut jest publikowana przez Bank na Stronie Internetowej oraz w placówkach Banku. Tabela Kursów Walut podlega zmianom bez ograniczeń co do częstotliwości i zakresu tych zmian. Zmiany wchodzą w życie z momentem ogłoszenia zmienionej Tabeli Kursów Walut przez Bank.
5. W wypadku wzrostu albo spadku kursu rynkowego waluty indeksacyjnej, w ciągu jednego dnia roboczego, w wysokości równej co najmniej poziomowi aktualnego spreadu walutowego, odpowiednio dla kursu kupna albo sprzedaży tej waluty, Bank zastrzega sobie prawo do zmiany kursu bankowego tej waluty w ciągu dnia. Po publikacji tak ustalonego nowego kursu waluty będzie on obowiązywał w Banku w tym dniu. Do ustalania kursu waluty odpowiednio stosuje się zasady ustalania kursu waluty indeksacyjnej, ustalone w pkt 2 oraz 3.
6. Spread walutowy ustalany jest w oparciu o bieżącą sytuację na rynku walutowym, w tym w szczególności w oparciu o zmienność kursów na rynku międzybankowym, płynność poszczególnych walut, koszty finansowe pozyskania walut oraz konkurencyjność kursów walut oferowanych Klientom w Tabeli Kursów Banku.
7. Kursy kupna / sprzedaży podane w Tabeli stosuje się do natychmiastowych operacji wymiany Walut obcych, przeprowadzanych w czasie obowiązywania danej Tabeli.

#### § 22. ODSTĄPIENIE KREDYTOBIORCY OD UMOWY KREDYTU (dotyczy kredytów podlegających Ustawie o kredycie konsumenckim)

1. Kredytobiorca ma prawo odstąpienia od Umowy Kredytu bez podawania przyczyny w terminie 14 dni od dnia doręczenia Kredytobiorcy podpisanego przez Bank i Kredytobiorcę egzemplarza Umowy Kredytu.
2. Termin do odstąpienia uważa się za zachowany w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu w terminie wskazanym w ust. 1, na adres siedziby Banku. Termin do odstąpienia zachowany będzie również w przypadku, jeżeli w terminie wskazanym w ust. 1 oświadczenie Kredytobiorcy zostanie nadane w polskiej placówce pocztowej.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

3. Kredytobiorca, o którym mowa w ust. 1, nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Kredytu, z wyjątkiem odsetek za okres od dnia wypłaty Kredytu do dnia spłaty Kredytu.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu na Rachunek Kredytowy kwoty wypłaconego Kredytu wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 3, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
5. Dniem spłaty Kredytu jest dzień przekazania środków pieniężnych Bankowi przez Kredytobiorcę.
6. Jeżeli z Umową Kredytu związana jest usługa dodatkowa świadczona przez Bank, odstąpienie od Umowy Kredytu jest skuteczne także wobec umowy o usługę dodatkową.
3. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 – dniowym, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy, który wystąpił z reklamacją:
  - 3.1. wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
  - 3.2. wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
  - 3.3. określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
4. Odpowiedzi na reklamacje Bank udziela w postaci papierowej lub za pośrednictwem Bankowości Internetowej. Na wniosek Kredytobiorcy odpowiedź może być wysłana za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. Bank jako instytucja finansowa podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

### § 23. REKLAMACJE

1. Kredytobiorca może zgłosić reklamację:
  - 1.1. drogą elektroniczną poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres: reklamacje@ideabank.pl;
  - 1.2. za pomocą formularza reklamacyjnego dostępnego na Stronie Internetowej Banku;
  - 1.3. za pomocą usługi świadczonej przez Bank, zapewniającej dostęp do rachunków oraz dostęp do innych produktów i usług oferowanych przez Bank, umożliwiającej w szczególności składanie wniosków, dyspozycji lub uzyskiwanie informacji o rachunkach, produktach i usługach oferowanych przez Bank (tj. w Bankowości Internetowej);
  - 1.4. telefonicznie poprzez Infolinię - tel. 22 101 10 10 lub 801 999 111;
  - 1.5. pisemnie na adres siedziby głównej Banku:  
Idea Bank S.A.,  
ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa  
lub na adres Zespołu Reklamacji:  
Zespół Reklamacji Idea Bank S.A.,  
ul. Domaniewska 45, 02-672 Warszawa;
  - 1.6. osobiście w oddziale Banku.
2. Bank rozpatruje reklamację niezwłocznie po jej otrzymaniu, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji.

### § 24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Informacje uzyskane przez Bank od Kredytobiorcy mogą być użyte przez Bank w celach związanych z udzieleniem i zabezpieczeniem Kredytu i tylko przez osoby do tego uprawnione lub w innych celach wskazanych w Umowie Kredytu.
2. Wszelkie zmiany Umowy Kredytu (oraz zmiany załączników będących jej integralną częścią) wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem:
  - 2.1. zmiany oprocentowania Kredytu w wypadku zmiany stopy referencyjnej, na warunkach określonych w Umowie Kredytu,
  - 2.2. dokonania przeliczenia rat spłaty Kredytu przy zachowaniu dotychczasowego okresu spłaty, wynikającego z przedterminowej częściowej spłaty Kredytu.
3. Bank może odmówić udzielenia Kredytu.
4. W przypadku odmowy udzielenia przez Bank kredyt podlegającego Ustawie o kredycie konsumenckim, na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku, Bank przekaze konsumentowi bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskaże bazę danych, w której dokonano sprawdzenia.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawne.