

Regulamin WWJ dla posiadaczy MultiKonta

Obowiązuje od dnia 1 czerwca 2024 r.



Spis treści:

| | |
|---|---|
| ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE..... | 3 |
| ROZDZIAŁ II PODSTAWOWE ZASADY UDZIELANIA KREDYTU | 4 |
| ROZDZIAŁ III SPŁATA KREDYTU | 6 |
| ROZDZIAŁ IV NIETERMINOWA SPŁATA KREDYTU..... | 7 |
| ROZDZIAŁ V ZASADY ZMIANY TABELI STÓP PROCENTOWYCH | 7 |
| ROZDZIAŁ VI OPŁATY I HARMONOGRAMY..... | 8 |
| ROZDZIAŁ VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE..... | 8 |

ROZDZIAŁ I Postanowienia Ogólne

1. Regulamin WWJ dla posiadaczy MultiKonta, zwany dalej Regulaminem, określa warunki udzielania i spłaty kredytu WWJ przeznaczonego dla Posiadaczy rachunku bankowego w mBanku – dawnym MultiBanku (MultiKonta).
2. Szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytu.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie Kredytu lub tym Regulaminie mają zastosowanie postanowienia Regulaminu obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. a w dalszej kolejności powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Regulamin obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A. definiuje niektóre pojęcia używane w Umowie Kredytu i tym Regulaminie oraz określa zasady, na jakich Bank obsługuje klientów, czyli m.in.
 - 1) sposoby dostępu do produktów i usług oferowanych przez Bank,
 - 2) zasady modernizacji, konserwacji i aktualizacji systemu bankowego,
 - 3) obowiązki dotyczące aktualizacji danych,
 - 4) bezpiecznego korzystania ze sposobów dostępu i składania oświadczeń, w tym dyspozycji oraz
 - 5) warunki, jakie musi spełnić klient, by otrzymywać od Banku informacje,
4. Określenia użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają:
 - 1) **Budynek mieszkalny jednorodzinny** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość wraz z pomieszczeniami przynależnymi (garaż, piwnica itp.), w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
 - 2) **Deweloper** - przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość. Przez dewelopera rozumie się także spółdzielnię mieszkaniową.
 - 3) **Dzień roboczy** - dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
 - 4) **Inwestycja**:
 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowana przez Kredytobiorcę lub przez Dewelopera,
 - budowa lokalu mieszkalnego, realizowana przez Dewelopera,
 - zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego i dokończenie jego budowy,
 - nadbudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - adaptacja pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne,
 - modernizacja budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
 - remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - budowa domów przeznaczonych na cele mieszkalne z częściami handlowo-usługowymi,
 - remont, modernizacja lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy
 - 5) **Kredyt** - kredyt w formie linii kredytowej zabezpieczony hipoteką przeznaczony dla Posiadaczy rachunku bankowego MultiKonto, udzielany na warunkach określonych w Umowie kredytu i Regulaminie, zwany również WWJ oraz kredyt WWJ.
 - 6) **Kredytobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą/z którymi Bank podpisał Umowę kredytu.
 - 7) **Limit WWJ** - wysokość przyznanego Kredytobiorcy kredytu.
 - 8) **Lokal mieszkalny** - wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
 - 9) **Lokal użytkowy** - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń o statusie odrębnej własności lokalu, nie będące lokalem mieszkalnym, przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze usługowym, handlowym lub biurowym.
 - 10) **LTV**- stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu.
 - 11) **MultiKonto** – rachunek bankowy.
 - 12) **Nieruchomość**:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem, stanowiący odrębny przedmiot własności,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny trwale związany z gruntem będącym w użytkowaniu wieczystym,
 - lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność,
 - lokal użytkowy o przeznaczeniu usługowo-handlowym, stanowiący odrębną własność,
 - niezbudowana działka gruntu, stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
 - 13) **Nieruchomość mieszkalna** - nieruchomość, która zgodnie z oceną Banku jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
 - 14) **Prawne zabezpieczenie kredytu** - prawna forma zabezpieczenia wiarygodności Banku z tytułu udzielonego kredytu, przyjmowana zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami.
 - 15) **Promesa kredytowa** - dokument potwierdzający zobowiązanie Banku do udzielenia kredytu po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie.
 - 16) **Rachunek bankowy** - rachunek rozliczeniowo - oszczędnościowy służący do przechowywania środków pieniężnych oraz przeprowadzania rozliczeń, prowadzony przez Bank na zasadach określonych w Regulaminie rachunków bankowych, zwany też rachunkiem rozliczeniowo – oszczędnościowym lub MultiKontem.
 - 17) **Regulamin rachunków bankowych** - Regulamin rachunków dla osób fizycznych i klientów Private Banking w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
 - 18) **Tabela** – dokument wskazany w Umowie kredytu, w którym znajdują się informacje o obowiązujących w Banku stopach procentowych.

- 19) **Taryfa prowizji i opłat** - dokument wskazany w Umowie kredytu określający wysokość prowizji, opłat i innych kosztów związanych z wykonywaniem czynności bankowych oraz innych czynności, w tym związanych z obsługą produktów Bankowych, dalej jako Taryfa.
- 20) **Transza** - część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie kredytu.
- 21) **Ubezpieczenie niskiego wkładu (brakującego wkładu własnego)** - ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części kredytu odpowiadającego różnicy pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę (zwanej niskim wkładem własnym).
- 22) **Ubezpieczenie pomostowe (spłaty kredytu na okres przejściowy)** - ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty Kredytu w okresie od dnia jego wypłaty, maksymalnie do dnia wpisu hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej.
- 23) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** - kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona w finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania.
- 24) **Wymagany wkład własny Kredytobiorcy** - kwota środków pieniężnych stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą udzielonego kredytu a maksymalną kwotą kredytu jaką Bank może udzielić bez ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, wskazaną w umowie kredytu.
- 25) **Umowa kredytu** - umowa o kredyt WWJ.
- 26) **Wartość nieruchomości** - wartość nieruchomości rozumiana jako aktualna wartość rynkowa nieruchomości lub docelowa wartość rynkowa nieruchomości przy uwzględnieniu obecnego lub przyszłego stanu nieruchomości (w przypadku nieruchomości w fazie inwestycji).
- 27) **Wnioskodawca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca/ubiegające się wspólnie o kredyt.
- 28) **Zadłużenie przeterminowane** - nie spłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w ustalonym terminie część lub całość należności z tytułu udzielonego kredytu tj. kapitału, odsetek, prowizji i innych należności.
- 29) **Zbywca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość lub ograniczone prawo rzeczowe.
- 30) **Zdarzenie ubezpieczeniowe** - wypowiedzenie Umowy kredytu - pojęcie zdefiniowane na potrzeby ubezpieczeń określonych w par. 2.
- 31) **Zdolność kredytowa** - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

ROZDZIAŁ II PODSTAWOWE ZASADY UDZIELANIA KREDYTU

§ 1

Do 2009r. Bank udzielał kredytu z przeznaczeniem na:

- 1) zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) zakup lokalu mieszkalnego,
- 3) zakup lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy,
- 4) nabycie prawa odrębnej własności lokalu w spółdzielni mieszkaniowej,
- 5) nabycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (tylko na rynku wtórnym),
- 6) nabycie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- 7) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności lokalu - stanowiące przeniesienie własności lokalu przez spółdzielnię na członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu,
- 8) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego,
- 9) zakup działki budowlanej/ działki z potencjałem budowlanym,
- 10) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 11) zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dokończenie tej budowy,
- 12) budowę domów i mieszkań na wynajem,
- 13) spłata kredytów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
- 14) nadbudowę, rozbudowę, przebudowę, adaptację, remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 15) finansowanie przedpłat na poczet nabycia od Dewelopera budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 16) budowę domów przeznaczonych na cele mieszkalne z częściami handlowo- usługowymi,
- 17) refinansowanie nakładów poniesionych na cele określone w pkt. 1-12 oraz 14-16,
- 18) spłatę zobowiązań w innych bankach z tytułu kredytów konsumpcyjnych, kredytów mieszkaniowych, linii odnawialnych w rachunku i kart kredytowych (kredyt konsolidacyjny),
- 19) remont, modernizacja lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy,
- 20) inne cele zaakceptowane przez Bank,
- 21) na nieokreślony w umowie cel konsumpcyjny nie związany z działalnością gospodarczą.

§ 2

1. Zasady, na jakich Bank udzielił kredytu, oprocentowanie kredytu oraz prawne zabezpieczenia kredytu określone są w Umowie kredytu.
2. Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
 - 1) hipoteka ustanowiona na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym należącej/-ym do Wnioskodawcy lub osoby trzeciej. Dla kredytów, dla których wniosek o wpis hipoteki złożono do dnia 19 lutego 2011r hipoteka zwykła w kwocie kredytu na zabezpieczenie kredytu i hipoteka kaucyjna na zabezpieczenie odsetek i kosztów.
 - 2) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych:
 - a) nieruchomości obciążonej hipoteką z zastrzeżeniem lit. b) i c),
 - b) w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, w okresie inwestycji, przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w stadium budowy,
 - c) ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych nie są objęte niezabudowane działki gruntu (działki budowlane).

3. Suma ubezpieczenia określona w umowie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych powinna być co najmniej równa wartości nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącej/stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu. Uprawnienia Banku z tytułu przelewu na jego rzecz praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych są ograniczone do wysokości aktualnego na dzień zdarzenia stanowiącego podstawę wypłaty świadczenia salda zadłużenia Kredytobiorcy wynikającego z zaciągniętych kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką na ubezpieczonej nieruchomości.
- W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia wygaśnie lub ulegnie rozwiązaniu w okresie obowiązywania Umowy kredytu, w szczególności, jeżeli Kredytobiorca dokona zmiany Towarzystwa Ubezpieczeniowego, jest on zobowiązany do niezwłocznego ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia oraz do każdorazowego przelania praw z umowy ubezpieczenia na Bank, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami. Niezależnie od powyższego Kredytobiorca zobowiązany jest w takim przypadku do każdorazowego dostarczenia polisy ubezpieczeniowej do Banku. Polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może wyłączać z zakresu ochrony ubezpieczeniowej szkód w ubezpieczonej nieruchomości powstałych wskutek zdarzeń takich jak: pożar, uderzenie pioruna, wybuch (eksplozja i implozja), silny wiatr, deszcz nawalny, grad, przepięcie spowodowane uderzeniem pioruna, zalanie, ciężar śniegu i lodu, uderzenie pojazdu, osuwania się ziemi, zapadania się ziemi, powódź.
- W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz nie potwierdzenia opłacenia składki, w terminie 7 dni roboczych przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia, Bank ma prawo na podstawie zgody Kredytobiorcy na zawarcie umowy ubezpieczenia wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu lub w odrębnym oświadczeniu, 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.
4. Prawne zabezpieczenie udzielonego kredytu na okres przejściowy może stanowić jedna/kilka z niżej wymienionych form zabezpieczeń:
- 1) hipoteka na innej nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, osoby trzeciej albo ograniczonym prawie rzeczowym przysługującym Kredytobiorcy lub osobie trzeciej wraz z przelewem na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - 2) ubezpieczenie pomostowe,
 - 3) inne zabezpieczenia zaakceptowane przez Bank.
5. W przypadku wybrania przez Kredytobiorcę zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia pomostowego
- 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia pomostowego jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia pomostowego.
 - 2) Składka z tytułu przedmiotowego ubezpieczenia obciąża Bank.
 - 3) Sumę ubezpieczenia pomostowego stanowi kwota odpowiadająca wysokości udzielonego kredytu powiększona o:
 - a) wymagalne i niezapłacone odsetki umowne z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
 - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
 - c) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania włącznie,
 - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia Umowy kredytu/pożyczki.
 - 4) Okres ubezpieczenia spłaty kredytu rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu lub dniem uruchomienia pierwszej transzy (w przypadku, gdy kredyt uruchamiany jest w transzach) i kończy się:
 - a) w dniu dokonania wpisu hipoteki na rzecz Banku, a w przypadku, gdy docelowe zabezpieczenie mają stanowić wpisy hipotek na kilku nieruchomościach – w dniu dokonania ostatniego z wpisów hipotek na rzecz Banku lub
 - b) w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem pomostowym lub
 - c) w dniu wypłaty odszkodowania
 w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze.
 - 5) Kredytobiorca zobowiązany jest do ponoszenia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty kredytu, związanego z brakiem jego zabezpieczenia (zwanego dalej kosztem podwyższonego ryzyka).
 - 6) Wysokość kosztów podwyższonego ryzyka oraz sposób ich ponoszenia przez Kredytobiorcę określone są w Umowie kredytu.
 - 7) W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu Bankowi odszkodowania, roszczenie Banku przysługujące wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy kredytu przechodzi z mocy prawa na Towarzystwo Ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
 - 8) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
 - 9) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.
6. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego wkładu własnego, niezbędnym warunkiem udzielenia kredytu jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu w związku z niedostatecznym jej zabezpieczeniem, np. w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) lub innego zabezpieczenia zaakceptowanego przez Bank.
7. W przypadku wybrania przez Kredytobiorcę zabezpieczenia w postaci Ubezpieczenia NWW:
- 1) Ubezpieczonym i Ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW.
 - 2) Składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża Bank.
 - 3) Sumę ubezpieczenia NWW stanowi kwota odpowiadająca niskiemu wkładowi własnemu, powiększona o:
 - a) wymagalne i niezapłacone odsetki umowne, z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
 - b) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
 - c) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania,
 - d) koszty wysłanych upomnień i wypowiedzenia Umowy kredytu.
 - 4) Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu i kończy się:
 - a) z upływem łącznego okresu ubezpieczenia wskazanego w Umowie kredytu lub
 - b) w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW lub

- c) w dniu wypłaty odszkodowania w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze.
- 5) Kredytobiorca zobowiązany jest do poniesienia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu, związanego z niedostatecznym jej zabezpieczeniem (zwanego dalej kosztem ryzyka NWW).
 - 6) Podstawą wyliczenia kosztu ryzyka NWW jest kwota niskiego wkładu ustalona na dzień podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu.
 - 7) Koszt ryzyka NWW ponoszony jest jednorazowo z góry za okres ubezpieczenia wskazany w Umowie kredytu.
 - 8) Podstawowy i łączny okres ubezpieczenia wskazane są w Umowie kredytu.
 - 9) Wysokość kosztów ryzyka NWW oraz sposób ich ponoszenia przez Kredytobiorcę określone są w Umowie kredytu.
 - 10) Jeżeli w podstawowym okresie ubezpieczenia, zadłużenie z tytułu części kredytu objętego ubezpieczeniem NWW nie zostało spłacone, ochrona ubezpieczeniowa, podlega kontynuacji na kolejny podstawowy okres ubezpieczenia. W przypadku kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej podstawę wyliczenia kosztu ryzyka NWW stanowi kwota niespłaconego przez Kredytobiorcę niskiego wkładu na ostatni dzień okresu ubezpieczenia.
 - 11) W przypadku zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu Bankowi odszkodowania, roszczenie Banku przysługujące wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy kredytu przechodzi z mocy prawa na Towarzystwo Ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
 - 12) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.
 - 13) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
8. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania Umowy Kredytu wartość ustanowionych zabezpieczeń spadnie poniżej 70% wartości nieruchomości, określonej w Umowie kredytu i jest niższa od aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu, na żądanie Banku Kredytobiorca ustanowi dodatkowe zabezpieczenie kredytu lub zmieni przedmiot zabezpieczenia kredytu nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty powiadomienia przez Bank o spadku wartości zabezpieczenia. Nowa wartość zabezpieczenia nie może być niższa od żadnej z dwóch wartości wskazanych poniżej
- 1) wartość nieruchomości określona w Umowie kredytu,
 - 2) aktualne zadłużenie z tytułu niniejszego Kredytu
- Za zgodą Banku termin, o którym mowa wyżej może być dłuższy niż 3 miesiące, jednak nie dłuższy niż wskazany przez Bank w piśmie wysłanym do Kredytobiorcy.

ROZDZIAŁ III SPŁATA KREDYTU

§ 3

1. Całkowita spłata kredytu powinna nastąpić w terminie określonym w Umowie kredytu.
2. Spłata wykorzystanego kredytu następuje automatycznie z najbliższych wpływów na rachunek bankowy przeznaczony do spłaty kredytu bez oddzielnej dyspozycji Kredytobiorcy. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie zapewni na rachunku przeznaczonym do spłaty kredytu środków na pokrycie odsetek od kredytu, rachunek ten jest obciążany spłatą z tytułu odsetek do wysokości limitu kredytu a powstała niedopłata jest księgowana na koncie odsetek przeterminowanych.
3. Od wykorzystanej kwoty Kredytu Bank pobiera odsetki w terminie wskazanym w Umowie kredytu. Odsetki są liczone za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego jego spłatę.
4. W przypadku, gdy po naliczeniu i pobraniu przez Bank odsetek od kredytu wpłyną na rachunek przeznaczony do spłaty kredytu środki lub obciążenia, które są księgowane z datą operacji mieszczącą się w poprzednim miesiącu obrachunkowym, Bank dokonuje rekalkulacji odsetek.
5. Bank dokonuje obniżenia limitu kredytu w wysokości oraz w terminach określonych w Umowie kredytu. Obniżenia limitu kredytu następują w stałych odstępach czasu, wskazanych przez Kredytobiorcę we wniosku o kredyt, nie rzadziej niż co 12 miesięcy.

§ 4

1. Kredytobiorca jest uprawniony do zmniejszenia/ zamknięcia limitu kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu.
2. Zmniejszenie limitu kredytu lub zmiana okresu kredytowania wymagają zawarcia aneksu do Umowy kredytu.

§ 5

1. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może dokonać prolongaty spłaty kapitału kredytu.
2. Prolongata, o której mowa w ust. 1 nie może dotyczyć odsetek od wykorzystanego kredytu.
3. Prolongata wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu.

§ 6

1. Przekształcenie rachunku do spłaty kredytu indywidualnego w rachunek wspólny w trakcie obowiązywania Umowy kredytu wymaga złożenia wniosku kredytowego przez kredytobiorcę i osobę wskazaną przez Kredytobiorcę.
2. Przekształcenie rachunku w sposób wskazany w ust. 1 wymaga przystąpienia do długu z tytułu Umowy kredytu przez Współposiadacza rachunku wspólnego, który na dzień przekształcenia rachunku w sposób wskazany w ust. 1 nie był Kredytobiorcą.
3. Przystępujący do długu odpowiada solidarnie z Kredytobiorcą za zobowiązania wynikające z Umowy kredytu.
4. Przekształcenie wspólnego rachunku do spłaty kredytu w rachunek indywidualny wymaga złożenia zgodnego oświadczenia stron przez Współposiadaczy rachunku wspólnego oraz wymaga zwolnienia z długu jednego z Kredytobiorców.
5. Bank wydaje zgodę na przekształcenie rachunku w sposób wskazany w ust. 4 po zbadaniu zdolności kredytowej Kredytobiorcy, który ma pozostać właścicielem rachunku.
6. Warunkiem przekształcenia rachunku indywidualnego w rachunek wspólny jest niezastrzeżony numer PESEL wszystkich wnioskodawców w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL przed zawarciem i w chwili zawarcia aneksu
7. O przekształcenie rachunku w sposób wskazany w ust. 4 nie mogą wnioskować Kredytobiorcy pozostający we wspólności majątkowej.
8. Po spłacie kredytu rachunek do spłaty kredytu może zostać przekształcony w standardowy rachunek znajdujący się w ofercie Banku lub może zostać zamknięty, zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy.

ROZDZIAŁ IV NIETERMINOWA SPŁATA KREDYTU

§ 7

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie zapewni w terminie wskazanym w Umowie kredytu na rachunku przeznaczonym do spłaty kredytu środków na pokrycie niespłaconej kwoty limitu kredytu, stanowiącej różnicę pomiędzy starym a nowym limitem kredytu, obniżenie limitu kredytu powoduje powstanie następnego dnia po upływie wyżej wskazanego terminu, niedopuszczalnego salda debetowego czyli przekroczenie limitu kredytu. Powstałe w ten sposób niedopuszczalne saldo debetowe jest zadłużeniem przeterminowanym.
2. Obciążenia rachunku przeznaczonego do spłaty kredytu powodujące przekroczenie limitu kredytu lub brak spłaty zadłużenia w ustalonym terminie traktowane są jako zadłużenie przeterminowane.
3. Od zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza odsetki według stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie kredytu. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego jego spłatę.
4. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego Bank podejmuje działania upominawcze z wypowiedzeniem Umowy kredytu włącznie.

§ 8

1. Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu z 30-dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia Kredytobiorcy upadłością z 7- dniowym okresem wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie Umowy kredytu może nastąpić w przypadkach określonych w Umowie kredytu
3. W następnym dniu po okresie wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu całej kwoty wykorzystanego kredytu wraz z należnymi odsetkami.

§ 9

1. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzytelności Banku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane a kwota kapitału jako kapitał przeterminowany
2. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy kredytu Bank może przystąpić do dochodzenia swoich należności z majątku Kredytobiorcy i posiadanych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.
3. Od dnia następnego po dniu wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego lub po dniu wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Banku z tytułu Umowy kredytu, Bank może naliczać odsetki ustawowe od całej kwoty zadłużenia.

§ 10

Wszelkie wpłaty dokonane na poczet należności z tytułu Umowy kredytu zaliczane są na pokrycie zobowiązań w następującej kolejności:

- 1) prowizje i opłaty bankowe, oraz koszty związane z Umową płatne zgodnie z Taryfą,
- 2) odsetki od kapitału przeterminowanego,
- 3) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
- 4) kapitał przeterminowany,
- 5) odsetki bieżące,
- 6) kapitał niewymagalny.

ROZDZIAŁ V Zasady zmiany tabeli stóp procentowych

§ 11

1. Bank może zmieniać Tabelę z ważnych powodów. Zmiana ta może dotyczyć:
 - 1) zmiany wysokości stawek oprocentowania oraz warunków, na jakich Bank je pobiera,
 - 2) usunięcia lub dodania nowych stawek oprocentowania do produktów i usług Banku,
 - 3) usunięcia lub dodania nowych produktów lub usług oraz stawek oprocentowania do nich,
 - 4) przeniesienia produktów lub usług oraz stawek oprocentowania do nich z naszej aktualnej oferty do produktów i usług, których Bank już nie sprzedaje,
 - 5) zmiany nazw, opisów lub tytułów stawek oprocentowania, produktów lub usług, które Bank wymienia w Tabeli lub wyglądu samej Tabeli. Zmiana ta nie wpływa na wysokość stawek oprocentowania oraz warunki, na jakich Bank je pobiera.
2. Ważnymi powodami zmiany Tabeli są:
 - 1) zmiana wysokości stawek oprocentowania. Zasady na jakich Bank wprowadza te zmiany oraz określenie rodzaju tych stawek, Kredytobiorca znajdzie w umowie lub regulaminie do danego produktu,
 - 2) zmiana regulacji prawnych, która wymaga dostosowania produktów i usług Banku do jej treści lub wynikających z niej wymogów. Bank wprowadza zmiany tylko w zakresie, który wynika z tych regulacji,
 - 3) dodanie lub uchylenie regulacji prawnych, które wpływają na produkty i usługi Banku.
Takimi regulacjami prawnymi są przepisy prawa oraz orzeczenia sądów, decyzje, rekomendacje, wytyczne, stanowiska, objaśnienia podatkowe, wyjaśnienia lub zalecenia:
 - a) Narodowego Banku Polskiego,
 - b) Komisji Nadzoru Finansowego,
 - c) Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,
 - d) organów Krajowej Administracji Skarbowej, organów i instytucji Unii Europejskiej oraz organów władzy i administracji publicznej, które nadzorują działalność Banku.
 - 4) zmiana oferty Banku, czyli sytuacja, gdy Bank:
 - a) wprowadza nowe usługi i produkty, które nie wpływają na dotychczasowe prawa i obowiązki stron umowy,
 - b) wprowadza nowe kanały sprzedaży,
 - c) rozszerza lub zmienia funkcje produktów i usług,
 - d) usuwa usługi i produkty. Przed ich usunięciem Bank poinformuje Kredytobiorcę o alternatywnych usługach lub produktach, jeśli takie oferuje,
 - 5) dostosowanie systemu informatycznego Banku do zmian:
 - a) w systemach rozliczeniowych, które wpływają na ich uczestników,
 - b) wprowadzanych przez organizacje płatnicze dla wydawców kart lub podmiotów, które świadczą usługi płatnicze,
 - c) wprowadzanych przez dostawców rozwiązań informatycznych Banku,
 - d) rozwoju technologicznego, technicznego lub informatycznego.
 - 6) okoliczności, w których Bank:

- a) aktualizuje dane adresowe i rejestrowe Banku, np. wysokość kapitału zakładowego czy numer wydziału sądu rejestrowego,
- b) wprowadza w tabeli nową lub zmienia dotychczasową nazwę marketingową usług i produktów,
- c) poprawia w tabeli błędy literowe, rachunkowe, ortograficzne, interpunkcyjne,
- d) łączy lub rozdziela tabele Banku,
- e) zmienia w tabelach język, styl, czcionkę, formę lub grafikę dokumentu.

Te zmiany nie wpływają na wysokość stawek oprocentowania oraz na sposób i częstotliwość, z jaką Bank je pobiera.

4. Częstotliwość zmian Tabeli.

Tabele Bank zmienia nie częściej niż 4 razy w roku i nie częściej niż raz na kwartał. Ograniczenie liczby zmian nie dotyczy:

- 1) dostosowania wysokości stawek oprocentowania do zmiany:
 - a) wysokości stóp procentowych, które wynikają z decyzji Rady Polityki Pieniężnej
 - b) wysokości wskaźników referencyjnych, które Bank stosuje do ustalania wysokości oprocentowania, w sposób określony w umowie lub regulaminie do danego produktu,
- 2) wprowadzenia nowych stawek oprocentowania dla produktów i usług Banku,
- 3) wprowadzenia stawek oprocentowania dla nowych produktów i usług,
- 4) sytuacji, gdy zmieniamy tabelę z powodu zmian regulacji prawnych, które opisaliśmy w pkt 2 ppkt 2) i 3).

ROZDZIAŁ VI Opłaty i harmonogramy

§ 12

- 1. Kredyty są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej, określonej w Umowie kredytu.
- 2. Sposób ustalania wysokości oprocentowania kredytu oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa kredytu.
- 3. Zmiana stopy procentowej dokonana zgodnie z warunkami określonymi w Umowie kredytu nie stanowi zmiany tej Umowy. O każdej zmianie oprocentowania Bank powiadomi Kredytobiorcę w sposób określony w Umowie kredytu.
- 4. Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty w wysokości określonej w Taryfie, w sposób i na zasadach określonych w Umowie kredytu.
- 5. Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.

ROZDZIAŁ VI Postanowienia końcowe

§ 13

- 1. Bank jest uprawniony do kontroli realizacji warunków Umowy kredytu w okresie jej obowiązywania w sposób określony w Umowie kredytu.
- 2. Bank może nie wykonać dyspozycji Kredytobiorcy, która wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeśli w trakcie trwania umowy uzyska udokumentowaną informację, że Kredytobiorca:
 - 1) zmienił adres na zagraniczny i
 - 2) podlega przepisom państwa obcego.

§ 14

Wszelkie pisma kierowane do Kredytobiorcy Bank wysyła na adres korespondencyjny wskazany przez Kredytobiorcę.

§ 15

- 1. Warunki na jakich Bank może zmieniać regulamin oraz tryb zmiany opisane są w Regulaminie obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
- 2. Informacje o zmianach wraz z podaniem dnia wejścia ich w życie oraz informacją o prawie wypowiedzenia Umowy kredytu są przekazywane Kredytobiorcy na piśmie albo za pomocą elektronicznych nośników informacji, a w szczególności za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku dostępnego ze strony internetowej Banku, wiadomości SMS, poczty elektronicznej e-mail, zależnie od rodzaju kanału komunikacji aktywowanego przez Kredytobiorcę.
- 3. W przypadku zmiany Regulaminu Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę kredytu w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie, z zastrzeżeniem ust. 3.

§ 16

- 1. Bank poinformuje Kredytobiorcę o zmianach Regulaminu, Taryfy lub Tabeli nie później niż 14 dni przed proponowaną datą wejścia w życie zmian:
 - 1) elektronicznie (komunikat w serwisie transakcyjnym, e-mail lub SMS) lub pisemnie, a także
 - 2) na stronie internetowej Banku.
- 2. Wraz z informacją o zmianie Regulaminu, Taryfy lub Tabeli Bank przekaże Kredytobiorcy ich nowe wersje na trwałym nośniku. Po poinformowaniu Kredytobiorcy o zmianach dokumentów, Bank zobowiązuje się nie zmieniać i nie usuwać wersji, które Mu przekazał.
- 3. Jeżeli zmiany dotyczą:
 - 1) wprowadzenia nowych produktów lub usług, sposobów obsługi lub funkcji produktów i usług, możliwości wnioskowania o produkty lub usługi, sposobów składania dyspozycji, kanałów sprzedaży lub trybów zawarcia umowy - które nie wpływają na dotychczasowe prawa i obowiązki stron umowy,
 - 2) wycofania z oferty produktu lub usługi, które nie mają wpływu na prawa Kredytobiorcy oraz obowiązki Banku,
 - 3) wprowadzenia zmian porządkowych o charakterze technicznym, w tym dodatkowych wyjaśnień, które nie zwiększają obowiązków ani nie zmniejszają uprawnień Kredytobiorcy a także gdy poprawiane są błędy literowe, ortograficzne lub interpunkcyjne,
 - 4) zmiany wysokości stóp procentowych kredytu wynikających ze zmiany wysokości bazowych stóp procentowych, to informacje o tych zmianach Bank może przekazać przez komunikat na stronie internetowej w terminach krótszych niż 14 dni,
 - 5) aktualizacji wysokości kapitału zakładowego,

to informacje o tych zmianach Bank przekaże po ich dokonaniu tak szybko, jak będzie to możliwe, przez komunikat na stronie internetowej Banku.

4. W terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy lub Tabeli Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę kredytu. Okres wypowiedzenia Umowy kredytu wynosi 30 dni i liczony jest od dnia złożenia wypowiedzenia.
5. Jeśli Kredytobiorca nie wypowiedzi Umowy kredytu, dokumenty wchodzi w życie i obowiązują w zmienionej wersji.
6. Zmienione dokumenty zaczynają obowiązywać od dnia, który Bank wskaże w informacji o jej zmianie. Dzień obowiązywania zmienionych dokumentów wskazany jest także w ich treści.

§ 17

1. Zasady przyjmowania oraz rozpatrywania reklamacji i skarg określa Regulamin przyjmowania i rozpatrywania reklamacji w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
2. W przypadku sporu powstałego między Kredytobiorcą a Bankiem, Bank podejmie starania w celu jego rozstrzygnięcia w drodze polubownej.
3. W przypadku niemożności uzyskania polubownego rozstrzygnięcia sporu zgodnie z ust. 2 Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o rozstrzygnięcie sporu bezpośrednio do Bankowego Arbitra Konsumentckiego działającego przy Związku Banków Polskich.
4. Zasady dostępu do procedury rozstrzygania sporów przez Arbitra Bankowego, opisane są na stronie internetowej www.zbp.pl.
5. Wszelkie spory nierozwiązane w drodze polubownej bądź na mocy decyzji Bankowego Arbitra Konsumentckiego, mogą być również rozstrzygane przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.
6. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie.
7. W okresie obowiązywania Umowy Bank będzie się porozumiewać z Kredytobiorcą w języku polskim.
8. Organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Organem nadzoru nad działalnością Banku jest Komisja Nadzoru Finansowego.
9. Miejscem spełnienia przez Kredytobiorcę świadczeń wynikających z Umowy jest siedziba mBanku S.A. Warszawa, ul. Prosta 18.

§ 18

Niniejszy Regulamin – zgodnie z art. 384 Kodeksu cywilnego oraz art. 109 Prawa bankowego ma charakter wiążący.