

# Regulamin WWJ dla posiadaczy MultiKonta

Obowiązuje od dnia 7 lipca 2021r.



**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 OPŁATY I HARMONOGRAMY .....	7
ROZDZIAŁ VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	7

## 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) **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.

- 19) **Transza** - część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie kredytu.
- 20) **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).
- 21) **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.
- 22) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** - kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona w finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania.
- 23) **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.
- 24) **Umowa kredytu** - umowa o kredyt WWJ.
- 25) **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).
- 26) **Wnioskodawca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca/ubiegające się wspólnie o kredyt.
- 27) **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.
- 28) **Zbywca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość lub ograniczone prawo rzeczowe.
- 29) **Zdarzenie ubezpieczeniowe** - wypowiedzenie Umowy kredytu - pojęcie zdefiniowane na potrzeby ubezpieczeń określonych w par. 2.
- 30) **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 odszkodowaniaw 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 podstawą 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 obciążony 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. O przekształcenie rachunku w sposób wskazany w ust. 4 nie mogą wnioskować Kredytobiorcy pozostający we wspólności majątkowej.
7. 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 zadłużenie 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 Opłaty i harmonogramy

### § 11

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

### § 12

1. Bank jest uprawniony do kontroli realizacji warunków Umowy kredytu w okresie jej obowiązywania w sposób określony w Umowie kredytu.
1. 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.

### § 13

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

### § 14

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.

### § 15

Wraz z informacją o zmianie regulaminu, taryfy lub tabeli Bank przekaże Kredytobiorcy ich nowe wersje na trwałym nośniku. Po poinformowaniu Kredytobiorcy o zmianach tych dokumentów, Bank zobowiązuje się nie zmieniać i nie usuwać wersji, które przekazał.

#### § 16

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](http://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.