

# Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla Klientów Private Banking w mBanku S.A.

Obowiązuje od 09 marzec 2019 r.



## Spis treści:

Rozdział I Postanowienia ogólne .....	3
Rozdział II Zasady udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych.....	4
Rozdział III Opłaty i harmonogramy .....	7
Rozdział IV Warunki podpisania Umowy kredytu .....	7
Rozdział V Prawne zabezpieczenia.....	8
Rozdział VI Uruchomienie kredytu.....	9
Rozdział VII Wypłata kredytu w walucie kredytu .....	9
Rozdział VIII Spłata kredytu.....	10
Rozdział IX Spłata kredytu w walucie kredytu.....	10
Rozdział X Wcześniejsza spłata kredytu .....	11
Rozdział XI Nieterminowa spłata kredytu .....	11
Rozdział XII Przewalutowanie .....	12
Rozdział XIII Lista czynności możliwych do wykonania w ramach obsługi Kredytu .....	12
Rozdział XIV Postanowienia końcowe.....	13

## Rozdział I Postanowienia ogólne

1. Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla Klientów Private Banking w mBanku S.A., zwany dalej Regulaminem, określa podstawowe zasady udzielania przez mBank S.A. Klientom Private Banking kredytów na cele mieszkaniowe oraz innych kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką.
2. Szczegółowe warunki kredytowania zawarte są w Umowie kredytu.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie Kredytu lub niniejszym 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 niniejszym 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. Dla celów obsługi Kredytu po jego udzieleniu Umowa kredytu może być oznaczona numerem wskazanym w Umowie Kredytu lub ośmiocyfrowym numerem widocznym w harmonogramie spłat oraz w serwisie transakcyjnym Banku dostępnym na stronie internetowej Banku albo numerem wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego lub wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny.
5. Określenia użyte w 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 nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
  - 2) **Data zakończenia inwestycji:**
    - w przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera jest to data zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego,
    - w przypadku inwestycji realizowanej systemem gospodarczym jest to data zgłoszenia zakończenia inwestycji właściwemu organowi, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.
  - 3) **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.
  - 4) **Dzień roboczy** - dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
  - 5) **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,
    - zakup, remont, modernizacja lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy.
  - 6) **Inwestycja realizowana metodą gospodarczą** – inwestycja (budowa) realizowana bez udziału Dewelopera.
  - 7) **Kredyt** - kredyt lub pożyczka udzielony /a na warunkach określonych w Umowie kredytu i Regulaminie.
  - 8) **Kredytobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którą /z którymi Bank podpisał umowę o:
    - kredyt hipoteczny dla osób fizycznych
    - pożyczkę hipoteczną dla osób fizycznych
  - 9) **Księga wieczysta** – rejestr publiczny prowadzony przez sądy powszechne, który przedstawia stan prawny nieruchomości położonych na terytorium RP.
  - 10) **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.
  - 11) **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.
  - 12) **LTV**- stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu.
  - 13) **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,
    - niezabudowana działka gruntu, stanowiąca odrębny przedmiot własności lub będąca w użytkowaniu wieczystym.
  - 14) **Nieruchomość mieszkalna** - nieruchomość, która zgodnie z oceną Banku jest obecnie lub może być w przyszłości wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
  - 15) **Nieruchomość komercyjna** – nieruchomość o funkcji handlowej, biurowej, usługowej lub łącząca te funkcje, przeznaczona na działalność gospodarczą. Nieruchomość komercyjna może być częścią budynku mieszkalnego.
  - 16) **Odsetki memoriałowe** - odsetki naliczone od daty ostatniej spłaty raty kredytu do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty kredytu lub dzień przewalutowania kredytu łącznie.

- 17) **Polisa** – dokument potwierdzający zawarcie z Ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
- 18) **Prawne zabezpieczenie kredytu** - prawna forma zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu udzielonego kredytu, przyjmowana zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu i niniejszego Regulaminu.
- 19) **Promesa kredytowa** - dokument potwierdzający zobowiązanie Banku do udzielenia kredytu po spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków określonych w tym dokumencie.
- 20) **Rachunek bankowy** - rachunek rozliczeniowo - oszczędnościowy służący do przechowywania środków pieniężnych oraz przeprowadzania rozliczeń, prowadzony przez Bank w złotych na zasadach określonych w Regulaminie rachunków bankowych, zwany też rachunkiem rozliczeniowo - oszczędnościowym.
- 21) **Rachunek kredytowy** - rachunek prowadzony przez Bank w złotych, służący do:
  - spłaty kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje z Rachunku bankowego,
  - zapłaty opłat z tytułu ubezpieczeń, oraz opłat i prowizji pobieranych przez Bank w zw. z wykonywaniem Umowy kredytu walutowego jeśli spłata rat kredytu zgodnie z Umową kredytu nie następuje z Rachunku bankowego.
- 22) **Rachunek kredytowy walutowy** - rachunek prowadzony przez Bank w walucie kredytu, służący do spłaty kredytu, jeżeli spłata rat kredytu nie następuje bezpośrednio z Rachunku walutowego prowadzonego w walucie kredytu.
- 23) **Rachunek walutowy** - rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, prowadzony przez Bank w walucie obcej zgodnie z Regulaminem rachunków bankowych służący do spłaty kredytu walutowego.
- 24) **Regulamin rachunków bankowych** – Regulamin rachunków dla osób fizycznych i klientów Private Banking.
- 25) **Rzeczoznawca majątkowy** - osoba posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, przeszkoloną dla sektora bankowego z zakresu wyceny nieruchomości przeznaczonych na zabezpieczenie wierzytelności.
- 26) **Spread walutowy** - różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej ogłaszanym przez mBank S.A. w Tabeli kursowej Banku dostępnej na stronie internetowej Banku.
- 27) **Stawka bazowa** - stawka rynkowa 1M lub 3M przyjęta dla odpowiedniej waluty kredytu: WIBOR, LIBOR, EURIBOR i aktualizowana przez Bank w zależności od zmian tych stawek rynkowych w sposób określony w Umowie Kredytu.
- 28) **Stopa referencyjna** - stawka rynkowa 1M lub 3M przyjęta dla odpowiedniej waluty kredytu: WIBOR, LIBOR, EURIBOR i pochodząca z publicznie dostępnego źródła zwana również stopą bazową. W Umowie kredytu określana również pojęciem stawki referencyjnej. Wykaz stóp referencyjnych, które są kluczowymi wskaźnikami referencyjnymi opisuje rozporządzenie wykonawcze Komisji 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r.
- 29) **Tabela kursowa Banku** - tabela kursów kupna i sprzedaży walut obcych mBanku S.A. dostępna na stronie internetowej Banku.
- 30) **Tabela oprocentowania** - dokument wskazany w Umowie kredytu określający wysokość oraz rodzaj obowiązujących w Banku stóp procentowych, dalej jako Tabela.
- 31) **Taryfa** - Taryfa określająca wysokość prowizji i opłat związanych z wykonywaniem czynności bankowych oraz innych czynności, w tym związanych z udzieleniem i obsługą Kredytu, publikowana na stronie internetowej Banku i udostępniana w placówkach Banku.
- 32) **Transza** - część kwoty kredytu stawiana do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i w terminie określonym w Umowie kredytu.
- 33) **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).
- 34) **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.
- 35) **Umowa kredytu** - umowa o kredyt mieszkaniowy /kredyt konsolidacyjny /pożyczkę hipoteczną.
- 36) **Uruchomienie kredytu** - postawienie do dyspozycji Kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach określonych w umowie.
- 37) **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).
- 38) **Wkład własny wniesiony przez Kredytobiorcę** - kwota środków pieniężnych Kredytobiorcy faktycznie wniesiona w finansowanie transakcji będącej przedmiotem kredytowania.
- 39) **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.
- 40) **Wnioskodawca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegająca /ubiegające się wspólnie o kredyt.
- 41) **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.
- 42) **Zbywca** - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość lub ograniczone prawo rzeczowe.
- 43) **Zdarzenie ubezpieczeniowe** – wypowiedzenie Umowy kredytu – pojęcie zdefiniowane na potrzeby ubezpieczeń określonych w par. 5 i 19.
- 44) **Zdolność kredytowa** - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.
- 45) **Zmiana waluty spłaty** - zmiana waluty, w której spłacany jest kredyt z waluty kredytu innej niż złoty polski na złote polskie lub na inną walutę obcą.

## Rozdział II Zasady udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych

### § 1

1. Bank udziela kredytów w złotych polskich Kredytobiorcom uzyskującym dochód w złotych polskich oraz kredytów walutowych Kredytobiorcom uzyskującym dochód w walucie obcej.

2. Bank odmówi udzielenia kredytu w przypadku, gdy nie posiada w ofercie kredytu walutowego w walucie, w której Kredytobiorca osiąga dochód.
3. Bank nie udziela Kredytów Wnioskodawcom, którzy nie uzyskują dochodu w walucie kredytu pozwalającego na jego spłatę choćby posiadali środki finansowe lub aktywa w tej walucie.
4. Kredyty walutowe mogą być udzielone w walutach wskazanych na stronie internetowej Banku.
5. Bank nie zawiera umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

## § 2

Bank może udzielić kredytu z przeznaczeniem na jeden lub kilka poniższych celów:

- 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,
- 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) na nieokreślony w Umowie cel konsumpcyjny niezwiązany z działalnością gospodarczą - pożyczka,
- 21) inny zaakceptowany przez Bank.

## § 3

1. W przypadku kredytów przeznaczonych na cele wymienione w § 2 ust. 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19 oraz w przypadkach indywidualnie uzgodnionych z Kredytobiorcą wypłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, których wysokości i terminy wypłaty określone są w Umowie kredytu.
2. W pozostałych przypadkach wypłata kredytu jest jednorazowa.

## § 4

1. Kredyt może być udzielony osobie fizycznej, która posiada łącznie:
  - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) udokumentowane dochody,
  - 3) zdolność kredytową.
2. W przypadku, gdy o kredyt występuje osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim kredyt może być udzielony wyłącznie obojgu małżonkom (oboje małżonkowie zawierają umowę kredytową), za wyjątkiem sytuacji, gdy małżonkowie udokumentują rozdzielną majątkową lub separację orzeczoną prawomocnym wyrokiem sądu.

## § 5

1. Bank uzależnia udzielenie kredytu od:
  - 1) przedstawienia przez Wnioskodawcę wymaganych informacji oraz dokumentów niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej,
  - 2) przedstawienia przez Wnioskodawcę prawnego zabezpieczenia kredytu zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu lub indywidualnie uzgodnionego z Bankiem,
  - 3) udokumentowania wniesienia środków własnych na cel będący przedmiotem kredytu hipotecznego w wymaganej wysokości określonej przez Bank z zastrzeżeniem odpowiednio ust. 3.
2. W przypadku gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego przez Bank wkładu własnego, Kredyt zostaje objęty przez Bank ubezpieczeniem niskiego wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW) w części stanowiącej różnicę pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę (niski wkład), zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu i niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku objęcia kredytu ubezpieczeniem 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, powiększona o:
    - a) wymagane 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.

- 4) Kwota niskiego wkładu ustalana jest na dzień podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu. Każda dokonana przez Kredytobiorcę wpłata zakwalifikowana przez Bank jako spłata kapitału zaliczana jest w całości na spłatę niskiego wkładu, do chwili całkowitej spłaty kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem NWW.
  - 5) Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu i kończy się w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW:
    - a) przez Kredytobiorcę albo
    - b) przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe na skutek wypłaty Bankowi odszkodowania.
  - 6) 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.
  - 7) Bank może wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.
  - 8) Kredytobiorca nie jest uprawnionym do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.
4. Wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów:
- 1) opłat notarialnych i sądowych oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu,
  - 2) podatku od czynności cywilno-prawnych,
  - 3) innych opłat urzędowych,
  - 4) opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości,
  - 5) prowizji i opłat wynikających z Taryfy, w tym opłaty za dokonanie przez Bank oceny każdej nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu.
5. Na potrzeby ustalenia wysokości kosztów dokonania przez Bank oceny nieruchomości, o których mowa w ust. 4 pkt. 5, Bank wyróżnia następujące kategorie nieruchomości:
- 1) lokal mieszkalny,
  - 2) dom mieszkalny jednorodzinny,
  - 3) budowlana działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - 4) nieruchomość komercyjna.

#### § 6

1. Wysokość kredytu jest uzależniona od:
  - 1) wartości przedstawionych przez Wnioskodawcę zabezpieczeń,
  - 2) posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej,
  - 3) celu, na który jest przeznaczony,
  - 4) rodzaju kredytu.
2. Minimalna wysokość kredytu jest ogłaszana i podawana do publicznej wiadomości przez opublikowanie jej na stronie internetowej Banku. Kredytobiorca może uzyskać informację o minimalnej kwocie kredytu również za pośrednictwem Biura Obsługi Klientów oraz w placówce Banku.

#### § 7

1. Maksymalny okres kredytowania wynosi:
  - 1) 20 lat – w przypadku kredytów zabezpieczonych na lokalu użytkowym oraz pożyczek,
  - 2) 30 lat – kredytów udzielanych na cele inne niż mieszkaniowe, zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej,
  - 3) 35 lat – w przypadku kredytów udzielanych na cele mieszkaniowe, zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej

z zastrzeżeniem przypadku użytkowania wieczystego, gdzie maksymalny okres kredytowania wskazany w pkt. 1), 2) i 3) nie może być dłuższy niż okres trwania użytkowania wieczystego dla nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu pomniejszony o 10 lat.
2. Kredyty przeznaczone na finansowanie przedpłat na poczet nabycia od Dewelopera lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym /domu jednorodzinne mogą zostać udzielone, jeśli okres od podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu do planowanej daty zawarcia umowy sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nie jest dłuższy, niż 36 miesięcy.
3. W przypadku kredytów przeznaczonych na sfinansowanie inwestycji realizowanej metodą gospodarczą okres od podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu do zakończenia inwestycji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy.
4. Kredyt na refinansowanie nakładów może zostać udzielony pod warunkiem, że inwestycja, która ma zostać refinansowana, została przeprowadzona w terminie do 12 m-cy przed datą podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu (w przypadku nabycia nieruchomości /lokalu użytkowego) lub koszty zostały poniesione nie wcześniej, niż 18 m-cy przed datą podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu (w przypadku kredytów o charakterze budowlanym, przy czym za datę poniesienia kosztów uznaje się datę wystawienia faktury /rachunku potwierdzającego poniesienie nakładów).
5. Kredyt na refinansowanie nakładów może zostać udzielony o ile nakłady podlegające refinansowaniu nie są przedmiotem kredytowania w innym banku.

#### § 8

1. W celu otrzymania zindywidualizowanych informacji o kredycie należy okazać w Banku:
  - 1) w przypadku, gdy posiada obywatelstwo polskie dowód osobisty,
  - 2) w przypadku, gdy nie posiada obywatelstwa polskiego paszport lub zagraniczny dokument tożsamości, oraz złożyć:
    - 3) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Wnioskodawcy,
    - 4) dokumenty potwierdzające stan prawny nieruchomości,
    - 5) inne dokumenty związane z celem i przedmiotem kredytowania oraz rodzajem zabezpieczenia,
    - 6) oświadczenia zawierające zgodę na przetwarzanie przez Bank jego danych osobowych. Takie same oświadczenia powinny złożyć wszystkie osoby, których danymi Bank będzie dysponował w związku z analizą okazanych mu i złożonych dokumentów.
2. Aby ubiegać się o kredyt Wnioskodawca składa wniosek o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny.

#### § 9

Jeśli zabezpieczenie kredytu stanowi poręczenie poręczyciel okazuje w Banku:

- 1) dowód osobisty, w przypadku gdy poręczyciel posiada obywatelstwo polskie,
- 2) paszport lub zagraniczny dokument tożsamości, w przypadku gdy poręczyciel nie posiada obywatelstwa polskiego (Bank zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia zabezpieczenia w postaci poręczenia osoby nie posiadającej obywatelstwa polskiego),
- 3) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów Poręczyciela,
- 4) inne dokumenty w zależności od celu i przedmiotu kredytowania oraz od rodzaju zabezpieczenia.

#### § 10

Bank zastrzega sobie prawo weryfikacji wszelkich dokumentów składanych przez Wnioskodawcę w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt.

## Rozdział III 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 oraz sporządzi i udostępni Kredytobiorcy w serwisie transakcyjnym Banku dostępnym na stronie internetowej Banku harmonogram spłat określający nową wysokość rat spłaty kredytu.
4. Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty w wysokości określonej w Taryfie.
5. Taryfa określająca wysokość opłat i prowizji za wykonywanie czynności bankowych oraz opłat za wykonywanie innych czynności, może zostać zmieniona przez Bank w okresie obowiązywania Umowy, etapowo lub jednorazowo, w terminie 12 miesięcy od wystąpienia co najmniej jednej z niżej wskazanych ważnych przyczyn:
  - 1) gdy zmianie ulegnie co najmniej jedna ze stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski, w tym Radę Polityki Pieniężnej:
    - a) stopa referencyjna,
    - b) stopa depozytowa,
    - c) stopa lombardowa,
    - d) stopa rezerwy obowiązkowej,
  - 2) gdy zmianie ulegnie co najmniej jedna ze stóp procentowych ustalanych lub ogłaszanych przez banki centralne bądź organy kształtujące politykę pieniężną w zakresie stóp procentowych dla waluty, w której został udzielony kredyt,
  - 3) gdy zmianie ulegnie stopa WIBOR, LIBOR lub EURIBOR dla jednomiesięcznych lub trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym,
  - 4) gdy zmianie ulegnie którykolwiek ze wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny,
  - 5) gdy zmianie ulegnie wysokość przeciętnego, miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny,
  - 6) gdy Bank będzie zobowiązany na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, decyzji, rekomendacji lub zaleceń organów nadzoru nad rynkiem kapitałowym, finansowym lub konsumenckim bądź unormowań dotyczących standardów rachunkowości do zmiany kapitałów Banku, w tym kapitału zakładowego, do zmiany lub utworzenia funduszy własnych, w tym funduszy rezerwowych, do zmiany lub utworzenia rezerw lub odpisów, do zapłaty obowiązkowych opłat, podatków lub innych należności publicznoprawnych,
  - 7) w przypadku wprowadzenia nowych lub zmiany istniejących, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - 8) w przypadku zmiany lub pojawienia się nowych interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa na skutek orzeczeń sądów lub decyzji, rekomendacji, wytycznych lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Związku Banków Polskich i organów władzy i administracji publicznej,
  - 9) w przypadku wprowadzenia do oferty Banku lub wycofania z oferty Banku usług i produktów, a także w przypadku rozszerzenia lub zmiany funkcjonalności produktów i usług,
  - 10) w przypadku konieczności sprostowania omyłek pisarskich, rachunkowych, konieczności wprowadzenia zmian porządkowych nie wpływających na wysokość opłat i prowizji,
  - 11) w przypadku zmiany nazwy produktu lub usługi, w tym nazwy marketingowej.
6. Dana opłata lub prowizja nie może wzrosnąć o więcej niż 200% w stosunku do jej dotychczasowej wysokości:
7. Ograniczenia wskazanego w ust. 6 nie stosuje się do zmiany Taryfy prowizji i opłat polegającej na:
  - 1) wprowadzeniu nowej opłaty i prowizji,
  - 2) podwyższeniu opłaty lub prowizji, której wartość wynosiła 0 zł lub 0%.
8. Zmiana Taryfy prowizji i opłat w przypadku zmiany wskaźnika wskazanego w ust. 5 pkt. 1 ppkt. a - c następuje w kierunku przeciwnym do zmiany tego wskaźnika; w przypadku zmiany wskaźników wskazanych w ust. 5 pkt. 1 ppkt. d, ust. 5 pkt. 2, 3, 4 i 5 następuje w kierunku zgodnym ze zmianą tych wskaźników.
9. Bank informuje o zmianie Taryfy prowizji i opłat w sposób określony w Umowie kredytu.
10. Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.

## Rozdział IV Warunki podpisania Umowy kredytu

#### § 12

1. Po podjęciu decyzji o udzieleniu Wnioskodawcy kredytu, Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o podjętej decyzji oraz o warunkach zawarcia Umowy kredytu.
2. Wnioskodawca może wystąpić o wydanie promesy kredytowej. Warunkiem przyznania promesy kredytowej przez Bank jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej oraz wniesienie prowizji za wystawienie promesy kredytowej w wysokości określonej w Taryfie.

Umowa kredytu jest sporządzana w jednym egzemplarzu dla każdego Kredytobiorcy oraz w jednym egzemplarzu dla Banku.

## Rozdział V Prawne zabezpieczenia

1. Obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
  - 1) hipoteka ustanowiona na nieruchomości /ograniczonym prawie rzeczowym należącej /-ym do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej.
  - 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 działki budowlane.
2. 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.
3. 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 ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie umożliwiającym zachowanie ciągłości ubezpieczenia, oraz do każdorazowego, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy kredytu, przelania praw z umowy ubezpieczenia na Bank, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami. Niezależnie od powyższego Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku polisy ubezpieczeniowej oraz w przypadku zmiany ubezpieczyciela lub niezachowania ciągłości w ubezpieczeniu także umowy cesji, nie później niż w ostatnim dniu okresu ochrony ubezpieczeniowej. 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.

Postanowienia ust. 4 zastosowanie mają wyłącznie do Kredytobiorców, którzy wyrazili we wniosku o udzielenie kredytu, we wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny lub w odrębnym oświadczeniu zgodę na zawarcie umowy ubezpieczenia nieruchomości przez Bank.

4. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę odnowienia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz nie potwierdzenia opłacenia składki, Bank ma prawo na podstawie zgody Kredytobiorcy na zawarcie umowy ubezpieczenia wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu, we wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny 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 Umowie kredytu. W przypadku udokumentowania przez Kredytobiorcę, po wygaśnięciu ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, potwierdzenia zawarcia nowego ubezpieczenia wraz z umową cesji na rzecz Banku, Bank zwraca Kredytobiorcy poniesiony przez niego koszt ubezpieczenia zawartego przez Bank na podstawie zgody Kredytobiorcy wyrażonej we wniosku o udzielenie kredytu, we wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny lub w odrębnym oświadczeniu pod warunkiem zachowania ciągłości w ubezpieczeniu.
5. W przypadku, gdy kredyt jest przeznaczony na sfinansowanie nabycia nieruchomości od Dewelopera i nieruchomość ta stanowi przedmiot zabezpieczenia kredytu, do momentu podpisania aktu notarialnego ustanawiającego prawo własności nieruchomości, obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu jest:
  - 1) w przypadku, gdy Deweloper prowadzi rachunek powierniczy – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu roszczenia o zwrot środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dodatkowo jeśli część środków z rachunku powierniczego została już przekazana Deweloperowi – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat,
  - 2) w przypadku, gdy Deweloper nie prowadzi rachunku powierniczego – cesja na rzecz Banku wierzytelności z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub wniesionych przedpłat.

1. Bank może przyjąć na zabezpieczenie udzielonego kredytu hipotekę na nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej /ograniczonym prawie rzeczowym przysługującym osobie trzeciej jeśli właściciel przedmiotu zabezpieczenia przedłoży dokumenty pozwalające na ocenę stanu prawnego oraz wartości nieruchomości /ograniczonego prawa rzeczowego.
2. Hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią na zabezpieczenie kredytu jest ustanawiana na podstawie oświadczenia, w którym właściciel nieruchomości zobowiązuje się do:
  - 1) informowania Banku o okolicznościach powodujących zmiany stanu prawnego lub technicznego nieruchomości,
  - 2) informowania Banku w okresie obowiązywania Umowy, o zbyciu lub obciążeniu przedmiotu zabezpieczenia spłaty Kredytu,
  - 3) umożliwienia kontroli stanu technicznego oraz prawnego przeprowadzanej przez pracownika Banku w sposób opisany w Umowie kredytu,
  - 4) ubezpieczania nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie obowiązywania Umowy.



W przypadku, gdy środki z kredytu są przeznaczone na sfinansowanie inwestycji realizowanej przez Dewelopera a nieruchomość stanowiącą prawne zabezpieczenie spłaty kredytu nabyły na podstawie umowy przenoszącej własność nieruchomości zawartej po uruchomieniu kredytu osoby które nie są Kredytobiorcami i nie przystąpią do długu w charakterze Kredytobiorców, Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę kredytu.

## Rozdział VI Uruchomienie kredytu

### § 17

Bank uruchamia kredyt po:

- 1) zawarciu Umowy kredytu,
- 2) opłaceniu prowizji za udzielenie kredytu oraz opłat związanych z udzieleniem i uruchomieniem kredytu w wysokości określonej w Taryfie, w tym kosztów dokonania przez Bank oceny wartości każdej nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia oraz opłat z tytułu ubezpieczeń, do których Kredytobiorca przystąpił w związku z Umową kredytu,
- 3) spełnieniu warunków zawartych w Umowie kredytu,
- 4) ustanowieniu prawnych zabezpieczeń kredytu określonych w Umowie kredytu,
- 5) otwarciu rachunku walutowego w walucie kredytu w przypadku kredytu walutowego.

### § 18

1. Bank może uruchomić kredyt przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki po dostarczeniu dokumentów potwierdzających złożenie w sądzie wniosku o wpis hipoteki na nieruchomości stanowiącej docelowe zabezpieczenie:
  - 1) w przypadku, gdy nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą – kopii wniosku o wpisanie hipoteki/ hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej.
  - 2) w przypadku, gdy nieruchomość nie posiada urzędzonej księgi wieczystej – kopii wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpisanie hipoteki/ hipotek na rzecz Banku wraz z dowodem opłacenia opłaty sądowej.Kopie powinny posiadać adnotację o dacie wpływu pisma do sądu powszechnego.
2. W przypadku inwestycji realizowanej przez Dewelopera, Bank może uruchomić kredyt przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki pod warunkiem prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, oraz zobowiązaniu się Kredytobiorcy do:
  - 1) przedstawienia w Banku dokumentu potwierdzającego ustanowienie prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji,
  - 2) złożenia wniosku o wpis hipoteki lub wniosku o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki oraz przedstawienia w Banku potwierdzonej kopii ww. wniosku wraz z dowodem jego opłacenia w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji,
  - 3) zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz przelania praw wynikających z takiej umowy na rzecz Banku w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest do ponoszenia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty kredytu, związanego z brakiem jego zabezpieczenia (zwanego dalej kosztem podwyższonego ryzyka).
4. Wysokość kosztów podwyższonego ryzyka oraz sposób ich ponoszenia przez Kredytobiorcę określone są w Umowie kredytu.

### § 19

1. Wykorzystanie kredytu następuje w formie bezgotówkowej zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy złożoną w Banku.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w § 17 i wykorzystania kredytu w terminie wskazanym w Umowie kredytu.
3. W przypadku kredytów uruchamianych w transzach Kredytobiorca jest zobowiązany do spełnienia warunków określonych w § 17 i wykorzystania pierwszej transzy kredytu w terminie wskazanym w Umowie kredytu.
4. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2 lub 3 Umowa kredytu wygasa z upływem ostatniego dnia terminu, o którym mowa w ust. 2 lub 3.
5. Umowa kredytu wygasa także w przypadku, gdy przed uruchomieniem kredytu /pierwszej transzy Kredytu Kredytobiorca zmarł. Bank wstrzymuje wypłatę kolejnych transz w przypadku, gdy Kredytobiorca zmarł przed uruchomieniem kolejnej transzy.

### § 20

Bank jest uprawniony do odstąpienia od Umowy kredytu i do odmowy uruchomienia kredytu, jeżeli przed uruchomieniem kredytu:

- 1) zaszły okoliczności, nieznane Bankowi w dniu podpisywania Umowy, które stwarzają zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu,
- 2) zaistniała zmiana stanu prawnego nieruchomości, która uniemożliwia skuteczne ustanowienie zabezpieczenia Kredytu w sposób wskazany w Umowie,
- 3) w stosunku do Kredytobiorcy zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

## Rozdział VII Wypłata kredytu w walucie kredytu

### § 21

1. Wypłata kredytu walutowego w walucie, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, oznacza, że:
  - 1) kredyt walutowy uruchamiany jest w walucie, w której został udzielony,
  - 2) środki przeznaczone na realizację celów Kredytu określonych w § 2 niniejszego Regulaminu zostają przekazane przelewem walutowym /zagranicznym na wskazany przez Kredytobiorcę rachunek bankowy należący do Zbywcy /Dewelopera /Banku.
2. Środki przeznaczone na pokrycie opłat związanych z wykonywaniem Umowy Kredytu walutowego, w tym opłat pobieranych przez Bank, opłacenie składek z tytułu umów ubezpieczeń, oferowanych przez Bank wypłacane są w złotych z wyjątkiem prowizji, która pobierana jest w walucie kredytu.

3. Wpłata w walucie w przypadku kredytów uruchamianych w transzach oznacza, że wszystkie transze kredytu są wypłacane w walucie, bez możliwości cofnięcia dyspozycji wypłaty w walucie.
4. Dokonując wyboru wypłaty kredytu w walucie Kredytobiorca jednocześnie zobowiązuje się do:
  - 1) samodzielnego, ostatecznego rozliczenia ze Zbywcą /Deweloperem /Bankiem w przypadku gdy w wyniku wypłaty Kredytu w walucie dojdzie do niedopłaty lub nadpłaty w zakresie ceny rzeczy, na zakup której kredyt jest przeznaczony,
  - 2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z realizacją przelewów walutowych /zagranicznych pobieranych przez banki pośredniczące w realizacji w/w przelewów.

## Rozdział VIII Spłata kredytu

### § 22

1. Kredyt może być spłacany w następujących wariantach spłaty:
  - 1) raty równe,
  - 2) raty malejące.
2. Dokładną wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określa Harmonogram spłat stanowiący załącznik i część Umowy kredytu.
3. Harmonogram spłaty sporządzany jest zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) termin płatności rat (rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych) jest ustalany przez Bank w porozumieniu z Kredytobiorcą na konkretny dzień miesiąca,
  - 2) jeżeli termin płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub dzień wolny od pracy dla Banku, termin spłaty wyznacza się na pierwszy dzień roboczy, następujący po tym terminie,
  - 3) w przypadku gdy kredyt uruchamiany jest w transzach, harmonogram spłaty sporządzany jest po uruchomieniu każdej transzy.

### § 23

1. W przypadku dokonania przez Kredytobiorcę wpłaty na poczet spłaty kredytu w wysokości innej, niż wynika to z harmonogramu spłaty:
  - 1) gdy wpłata jest mniejsza, niż wynika to z harmonogramu spłat, zostaje ona w pierwszej kolejności zaliczona na spłatę należnych odsetek, a następnie na spłatę należnej raty kapitałowej, pozostała należność traktowana jest jako zadłużenie przeterminowane,
  - 2) gdy wpłata jest większa, niż wynika to z harmonogramu spłat, zostaje ona zaliczona na spłatę należnej raty kapitałowo – odsetkowej lub odsetkowej, a pozostała kwota pozostaje na rachunku służącym do spłaty kredytu.
2. Bank może na wniosek Kredytobiorcy odroczyć spłatę kapitału w czasie obowiązywania Umowy kredytu na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy wykorzystany w okresie 5 lat.
3. Odroczenie spłaty kapitału może nastąpić po spłacie, co najmniej 6 rat kapitałowo – odsetkowych kredytu.
4. Warunkiem skorzystania z możliwości odroczenia spłaty kapitału jest brak wymagalnych wobec Banku zobowiązań Kredytobiorcy na dzień złożenia wniosku o odroczenie oraz zawarcie aneksu do Umowy kredytu.
5. 5-letni okres, o którym mowa w ust. 2 rozpoczyna się w dniu zawarcia aneksu do Umowy wprowadzającego po raz pierwszy odroczenie spłaty kapitału.
6. Wprowadzenie odroczenia w spłacie kapitału nie powoduje wydłużenia okresu kredytowania.

### § 24

1. Spłata kredytu może następować poprzez:
  - 1) pobieranie środków pieniężnych z rachunku bankowego,
  - 2) wpłatę dokonaną przelewem,
  - 3) wpłatę gotówki w placówkach Banku.
2. Kredytobiorca może spłacać kredyt z rachunku bankowego lub z rachunku kredytowego.
4. Dysponowanie rachunkiem kredytowym ograniczone jest do spłaty kredytu oraz zapłaty opłat i prowizji należnych Bankowi zgodnie z Taryfą.
5. Dyspozycje wchodzące w zakres obsługi kredytu Kredytobiorca może złożyć:
  - a) za pośrednictwem BOK,
  - b) za pośrednictwem serwisu transakcyjnego Banku,
  - c) w formie pisemnej lub innej formie uzgodnionej z Bankiem.
6. Za datę złożenia dyspozycji przyjmuje się datę otrzymania dyspozycji przez Bank.

## Rozdział IX Spłata kredytu w walucie kredytu

### § 25

1. Spłata kredytu walutowego w walucie kredytu jest możliwa z rachunku walutowego prowadzonego przez Bank w walucie kredytu.
2. Rachunek walutowy, z którego następuje spłata kredytu w walucie kredytu prowadzony jest przez Bank bezpłatnie w całym okresie obowiązywania Umowy kredytu.

### § 26

1. Spłata rat kapitałowo – odsetkowych oraz rat odsetkowych kredytu w walucie USD, EUR, JPY może następować poprzez wpłatę gotówki w placówkach Banku lub poprzez przelew na rachunek walutowy służący do spłaty kredytu.
2. Zasady realizacji przelewów dokonywanych na rachunek walutowy przeznaczony do spłaty w walucie innej niż waluta kredytu uregulowane są w Regulaminie rachunków bankowych.
3. Wpłaty dokonywane w celu realizacji postanowień Umowy kredytu z tytułów innych niż spłata raty kredytowej, a w szczególności opłaty z tytułu ubezpieczeń oraz opłaty i prowizje związane z wykonywaniem Umowy kredytu i jego obsługą powinny być uiszczane przez Kredytobiorcę w złotych polskich na rachunek wskazany w Umowie kredytu lub aneksie do Umowy kredytu.

## Rozdział X Wcześniejsza spłata kredytu

### § 27

1. Kredytobiorca z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy kredytu może dokonać wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu składając dyspozycję wcześniejszej spłaty:
  - 1) za pośrednictwem serwisu transakcyjnego dostępnego na stronie internetowej Banku,
  - 2) w placówce Banku.
2. W przypadku wcześniejszej częściowej spłaty Kredytu nastąpi w zależności od dyspozycji Kredytobiorcy zmiana wysokości raty kapitałowo – odsetkowej przy zachowaniu niezmienionego okresu kredytowania lub zmiana okresu kredytowania przy zachowanej wysokości raty kapitałowo - odsetkowej w przypadku rat równych albo zmianę okresu kredytowania przy zachowanej wysokości rat kapitałowych i zmienionej wysokości rat odsetkowych, w przypadku rat malejących.
3. Jeśli Kredytobiorca spłaci całość Kredytu przed terminem określonym w umowie to:
  - 1) dojdzie do rozwiązania umowy, z dniem tej spłaty,
  - 2) całkowity koszt kredytu, ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, chociażbyś poniósł je przed tą spłatą.
4. Bank dokona zwrotu kosztów objętych obniżeniem na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy. Kredytobiorca może ją złożyć w oddziale, pisemnie, BOK lub dodatkowo w inny sposób opisany na stronie internetowej Banku. W dyspozycji Kredytobiorca wskazuje nr konta, na który Bank ma przelać pieniądze.
5. W momencie dokonywania wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu naliczane są odsetki za okres od daty spłaty ostatniej zapłaconej raty do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty włącznie. Kwota przeznaczona przez Kredytobiorcę na spłatę części lub całości kredytu powiększana jest o kwotę odsetek wyliczonych na wyżej określonych zasadach należnych w dniu spłaty.

### § 28

Bank wystawia dokumenty potwierdzające spłatę Kredytu i zawierające zgodę Banku na zwolnienie zabezpieczeń Kredytu w terminie 14 dni od daty całkowitej spłaty należności wynikających z Umowy.

## Rozdział XI Nieterminowa spłata kredytu

### § 29

1. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę części lub całości raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłaty, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, w tym niespłacona w terminie kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.
2. Od kapitału 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.
3. W przypadku powstania zadłużenia przeterminowanego Bank podejmuje działania upominawcze.

### § 30

1. W przypadku powstania na rachunku Kredytobiorcy, przeznaczonym do obsługi kredytu zadłużenia przeterminowanego, Bank uprawniony będzie do pobrania należności z tytułu nie spłaconego zadłużenia z innych rachunków bankowych prowadzonych w Banku na rzecz Kredytobiorcy, w tym również z rachunków walutowych.
2. Prawo do pobrania środków tytułem spłaty zadłużenia przeterminowanego nie wygasa w przypadku wypowiedzenia Umowy kredytu i nie wymaga oddzielnego oświadczenia Banku.
3. O dokonaniu pobrania środków z innych rachunków bankowych Kredytobiorca zostanie niezwłocznie powiadomiony.

### § 31

1. Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadkach określonych w Umowie kredytu z 30-dniowym okresem wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia Kredytobiorcy upadłością z 7 - dniowym okresem wypowiedzenia.
2. W następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu całej kwoty wykorzystanego kredytu wraz z należnymi odsetkami.
3. Niespłacone po upływie okresu wypowiedzenia wierzycelności Banku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane a kwota kapitału jako kapitał przeterminowany.

### § 32

1. Wypowiedzenie Umowy może nastąpić w przypadkach określonych w Umowie kredytu.
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 wytoczenia powództwa o zapłatę wierzycelności Banku z tytułu Umowy kredytu, Bank może naliczać odsetki ustawowe od całej kwoty zadłużenia.

### § 33

Spłatę należności z tytułu Umowy kredytu Bank zalicza w następującej kolejności na:

- 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 XII Przewalutowanie

### § 34

1. W okresie obowiązywania Umowy kredytu Kredytobiorca może, z zastrzeżeniem postanowień § 1, złożyć wniosek o dokonanie zmiany waluty kredytu (tzw. przewalutowania), przy czym jeśli Kredytobiorca uzyskuje dochody w różnych walutach, przewalutowanie może nastąpić wyłącznie na walutę, w której uzyskuje dochód lub na walutę, w której osiąga większość dochodów.
2. Wniosek o zmianę waluty Kredytobiorca składa w placówkach Banku lub za pośrednictwem BOK.
3. Bank może zażądać od Kredytobiorcy składającego wniosek o przewalutowanie okazania dokumentów, związanych z badaniem jego zdolności kredytowej, dokumentów dotyczących zabezpieczenia spłaty kredytu i/lub przedstawienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty.
4. Na przewalutowanie kredytu wymagana jest zgoda ewentualnych poręczycieli, przystępujących do długu oraz ich małżonków, pozostających w majątkowej wspólności ustawowej, a także innych osób, będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarygodności Banku, wynikających z udzielenia kredytu.

### § 35

1. Bank wydaje decyzję dotyczącą przewalutowania kredytu w terminie maksymalnie 14 dni od daty złożenia wniosku o przewalutowanie wraz z innymi dokumentami wskazanymi w § 34 Regulaminu, jeśli są wymagane.
2. Bank może odmówić przewalutowania kredytu jeśli:
  - 1) Kredytobiorca wnioskuje o przewalutowanie kredytu na walutę inną niż waluta, w której uzyskuje dochód lub inną niż waluta, w której osiąga najwyższy dochód, w przypadku, gdy Kredytobiorca uzyskuje dochody w różnych walutach,
  - 2) Bank nie posiada w ofercie kredytu w walucie, w której Kredytobiorca uzyskuje dochód lub w walucie, w której osiąga najwyższy dochód, w przypadku, gdy Kredytobiorca uzyskuje dochody w różnych walutach,
  - 3) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Przewalutowanie kredytu powoduje konieczność sporządzenia aneksu do Umowy. Podpisanie aneksu następuje po spełnieniu warunków określonych przez Bank.
4. Zasady na jakich Bank dokonuje przewalutowania kredytu określone są w aneksie do Umowy kredytu wskazanym w ust. 3.
5. Po wykonaniu przewalutowania kredytu Kredytobiorca otrzymuje harmonogram spłat kredytu w nowej walucie. Okres kredytowania i terminy spłat rat kapitałowo – odsetkowych nie ulegają zmianie.

### § 36

1. W dniu przewalutowania kredytu naliczane są odsetki memoriałowe.
2. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień aneksu o przewalutowanie, rachunkiem do spłaty kredytu po przewalutowaniu jest zawsze rachunek prowadzony w złotych.
3. W przypadku złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o zmianę waluty spłaty kredytu i wniosku o przewalutowanie kredytu, Kredytobiorca obowiązany jest, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień aneksu o przewalutowanie, do zapewnienia środków na spłatę odsetek memoriałowych na dotychczasowym rachunku do spłaty kredytu w złotych. Informację o wysokości odsetek memoriałowych Kredytobiorca może uzyskać za pośrednictwem BOK lub w placówkach Banku.

### § 37

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy kredytu, po zawarciu aneksu o przewalutowanie kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia w Sądzie wieczystoksięgowym wniosku o zmianę hipoteki – z uwagi na nową walutę kredytu oraz do opłacenia wymienionego wniosku.
2. Do dnia wykonania przewalutowania Kredytobiorca obowiązany jest przedstawić w Banku opatrzony prezentatą Sądu wniosek o zmianę hipoteki, o którym mowa w ust. 1 wraz z dowodem uiszczenia wpisu sądowego za dokonanie wymienionej czynności.

### § 38

Za wykonanie czynności związanych z przewalutowaniem kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje określone w Taryfie.

## Rozdział XIII Lista czynności możliwych do wykonania w ramach obsługi Kredytu

rodzaj czynności	serwis transakcyjny (strona internetowa mBanku / aplikacja mobilna)	BOK	placówka mBanku	oddział mBanku
informacje o ofercie kredytowej	TAK	TAK	NIE	TAK
złożenie wniosku o kredyt	NIE	NIE	NIE	TAK
wcześniejsza spłata kredytu	TAK	NIE	NIE	TAK
spłata kredytu	TAK	NIE	NIE	TAK

## Rozdział XIV Postanowienia końcowe

### § 39

1. Bank jest uprawniony do kontroli realizacji warunków Umowy kredytu w okresie jej obowiązywania, a w szczególności do badania zdolności kredytowej i kontroli stanu prawnego i technicznego nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia kredytu.
2. W przypadku, gdy kredyt jest obsługiwany prawidłowo a przeprowadzona ocena wskazuje, że nastąpiła utrata zdolności kredytowej Bank może zażądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu zaakceptowanego przez Bank lub zmiany prawnego zabezpieczenia kredytu.
3. Bank może nie wykonać dyspozycji Kredytobiorcy, która wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeśli w trakcie trwania umowy dowie się, że Kredytobiorca:
  - 1) zmienił adres na zagraniczny i
  - 2) podlega przepisom państwa obcego.

### § 40

1. Wszelkie pisma kierowane do Kredytobiorcy Bank wysyła na adres korespondencyjny wskazany przez Kredytobiorcę.
2. W przypadku wycofania wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny przez Wnioskodawcę albo odmowy udzielenia kredytu Bank zwraca Wnioskodawcy, na jego wniosek złożony nie później niż przed upływem 3 lat od dnia wycofania wniosku albo poinformowania przez Bank o odmowie udzielenia kredytu, oryginały dostarczonych przez niego dokumentów stanowiących podstawę rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy o kredyt hipoteczny, pozostawiając sobie kserokopie tych dokumentów, które stanowiły podstawę podjęcia negatywnej decyzji.

### § 41

1. Bank może dokonywać zmian Regulaminu.
2. Warunki na jakich Bank może zmieniać regulamin oraz tryb zmiany opisane są w Regulaminie obsługi klientów w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.
3. 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.
4. W przypadku zmiany Regulaminu Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie.

### § 42

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.

### § 41

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.