

## Regulamin kredytowania hipotecznego Getin Noble Bank S.A.

### SPIS TREŚCI

- § 1. Przedmiot regulaminu
- § 2. Definicje
- § 3. Obowiązki regulaminu
- § 4. Forma umowy
- § 5. Obowiązki banku
- § 6. Obowiązki kredytobiorcy (pożyczkobiorcy) i uprawnienia banku
- § 7. Warunki kredytowania
- § 8. Oprocentowanie
- § 9. Zabezpieczenia
  - A. Zabezpieczenie docelowe
    - A. 1. Hipoteka wpisana w kw na pierwszym miejscu
    - A. 2. Hipoteka wpisana w kw na innym miejscu niż pierwsze
    - A. 3. Zabezpieczenie na więcej niż jednej nieruchomości
    - A. 4. Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej
    - A. 5. Cesją praw z ubezpieczenia nieruchomości
    - A. 6. Świadczenie o poddaniu się egzekucji
    - A. 7. Cesja wierzytelności na zabezpieczenie
    - A. 8. Weksel in blanco
  - B. Zabezpieczenia dodatkowe
  - C. Zabezpieczenie przejściowe
  - D. Zwalnianie zabezpieczeń przejściowych
  - E. Rezygnacja z podwyższonej marży kredytu (pożyczki) do czasu wpisu hipoteki na rzecz banku na odpowiednim miejscu
  - F. Zwalnianie zabezpieczeń docelowych
  - G. Zmiana zabezpieczeń
- § 10. Umowa kredytowa (umowa pożyczki) oraz umowy zabezpieczeniowe
- § 11. Uruchomienie kredytu (pożyczki)
- § 12. Spłata kredytu (pożyczki)
  - A. Metoda spłaty
  - B. Wcześniejsza spłata – kredyty (pożyczki) udzielone od dnia 18 grudnia 2011 roku
    - B.1. Wcześniejsza spłata – kredyty (pożyczki) udzielone do dnia 17 grudnia 2011 roku (włącznie)
  - C. Nieterminowa spłata
- § 13. Zmiana waluty kredytu (pożyczki)
- § 14. Podwyższenie kwoty kredytu (pożyczki)
- § 15. Zmiana metody spłaty kredytu (pożyczki)
- § 16. Zwolnienie z długu
- § 17. Kolejność zaspokajania należności
- § 18. Wypowiedzenie umowy kredytu (umowy pożyczki)
- § 19. Koszt kredytu (pożyczki)
  - A. Prowizje i opłaty
  - B. Odsetki
    - B.1. Odsetki dla kredytów (pożyczek) przeterminowanych
  - C. Opłaty/ubezpieczenia
- § 20. Korespondencja
- § 21. Postanowienia końcowe

### § 1. PRZEDMIOT REGULAMINU

Regulamin kredytowania hipotecznego Getin Noble Bank S.A. (zwany dalej „Regulaminem”) określa zasady, warunki i tryb udzielania przez Getin Noble Bank S.A. kredytów i pożyczek hipotecznych.

### § 2. DEFINICJE

Użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć jako:

- a) **Bank** – Getin Noble Bank S.A.;
- b) **Bazowa kwota Kredytu (Pożyczki)** – kwota Kredytu (Pożyczki) netto (przed doliczeniem prowizji, opłat okołokredytowych, ubezpieczeń) wyrażona w PLN lub w walucie, w której przyznany został Kredyt (Pożyczka). Definicja odnosi się do Umów Kredytu (Pożyczek) zawartych przed dniem 18 grudnia 2011 roku;
- c) **Całkowita kwota Kredytu (Pożyczki)** – kwota Kredytu (Pożyczki) brutto (po doliczeniu prowizji, opłat okołokredytowych, ubezpieczeń) wyrażona w PLN, lub w walucie, w której przyznany został Kredyt (Pożyczka);
- d) **Hipoteka** – ograniczone prawo rzeczowe, na podstawie którego Bank może dochodzić zaspokojenia swoich wierzytelności z nieruchomości bez względu na to czyją nieruchomością stała się własnością;
- e) **Harmonogram Spłat** – rozłożenie spłaty Kredytu (Pożyczki) na raty w czasie z precyzyjnym określeniem wysokości rat i dat ich zapadalności;
- f) **Karencja** – okres zawieszenia spłat rat kapitałowych Kredytu (Pożyczki);
- g) **Kredyt** – Kredyt hipoteczny udzielany na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Umowie Kredytu;
- h) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobności prawnej, o której mowa w art. 331 § 1 Kodeksu cywilnego, która zawarła z Bankiem Umowę Kredytu;
- i) **Średni Kurs NBP** – średni kurs walut ustalany przez Narodowy Bank Polski obowiązujący o godzinie 12.00 w dniu spłaty raty. W przypadku przemijającej przeszkody uniemożliwiającej zastosowanie średniego kursu NBP określonego w powyższy sposób, stosuje się ostatni obowiązujący średni kurs NBP ogłoszony przez NBP. W przypadku braku możliwości zastosowania średniego kursu NBP w powyższy sposób z uwagi na trwałą przeszkodę,

- np. zaprzestanie publikacji kursów przez NBP, stosuje się kurs sprzedaży walut określony zgodnie z zapisami Regulaminu;
- j) **LTV** – (ang. Loan to Value) wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- k) **Okres kredytowania** – okres liczony w miesiącach od dnia spłaty pierwszej raty Kredytu (Pożyczki) zgodnie z Harmonogramem Spłat do dnia całkowitej spłaty Kredytu (Pożyczki) wraz z odsetkami;
- l) **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje do spłaty zaciągniętego przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) Kredytu (Pożyczki) na zasadach zawartych w Umowie Poręczenia;
- m) **Pożyczka** – Pożyczka hipoteczna udzielana na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Umowie Pożyczki, a także pożyczka zabezpieczona hipotecznie przeznaczona na sfinansowanie wydatków okołokredytowych;
- n) **Pożyczkobiorca** – osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobności prawnej, o której mowa w art. 331 § 1 Kodeksu cywilnego, która zawarła z Bankiem Umowę Pożyczki;
- o) **Prawo Bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. U. 2002 Nr. 72 poz. 665 z późniejszymi zmianami);
- p) **Regulamin** – niniejszy Regulamin kredytowania hipotecznego Getin Noble Banku S.A.;
- q) **Rachunek Kredytu lub Rachunek Pożyczki** – Rachunek dedykowany do spłaty Kredytu (Pożyczki);
- r) **Rata Balonowa** – rata spłaty kredytu, przy której przez cały okres kredytowania Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) spłaca wyłącznie raty odsetkowe wynikające z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) i Harmonogramu Spłat, a w dacie spłaty ostatniej raty Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) spłaca ratę odsetkową wraz z całym kapitałem pozostającym do spłaty w tym dniu.
- s) **Rata równa** – rata, której wysokość ustalana jest wg poniższego wzoru:  $A = S \times qn \times \frac{q-1}{q^n-1}$   
A – oznacza wysokość raty stałej – wartość szukana; S – wysokość kredytu; n – ilość rat; q – współczynnik obliczany ze wzoru:  $q = 1 + (r/m)$ , gdzie „r” to oprocentowanie nominalne, a litera „m” oznacza ilość rat/kapitalizacji w okresie stopy procentowej.
- t) **Spread walutowy** – różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej ogłaszany przez Bank w Tabeli Kursów;
- u) **Stawka referencyjna WIBOR/EURIBOR/LIBOR** – stopa procentowa rynku międzybankowego odpowiednio w Warszawie / Frankfurtu / Londynie dla lokat udzielonych w danej walucie dla danego okresu, wyrażona w stosunku rocznym, ustalona jako średnia z notowań banków;
- v) **Tabela Kursów** – tabela kursów kupna/sprzedaży walut obcych wyrażonych w złotych, ustalana przez Getin Noble Bank S.A. rozumiana jako:  
– „Tabela kursów walut dotycząca Kredytów (Pożyczek) hipotecznych udzielonych przez Noble Bank (dawniej Metrobank) przed dniem 4 stycznia 2010 r.”  
– „Bankowa tabela kursów walut dla Kredytów (Pożyczek) dewizowych oraz indeksowanych kursem walut obcych” – dla pozostałych Kredytów (Pożyczek).
- w) **Tabela Opłat i Prowizji** – Tabela Opłat i Prowizji obowiązująca w Banku;
- x) **Umowa Kredytu** – umowa kredytu hipotecznego zawarta pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem;
- y) **Umowa Pożyczki** – umowa pożyczki hipotecznej zawarta pomiędzy Pożyczkobiorcą a Bankiem;
- z) **Umowa Zabezpieczeniowa** – umowa na mocy której ustanawiane jest prawne zabezpieczenie spłaty Kredytu (Pożyczki);
- aa) **Wartość Wyceny** – wartość nieruchomości zaakceptowana przez Bank w dniu udzielenia Kredytu (Pożyczki).

### § 3. OBOWIĄZYWANIE REGULAMINU

1. Regulamin stosuje się do Umów Kredytu (Umów Pożyczki) oraz umów zabezpieczeniowych zawieranych przez Bank.
2. W razie sprzeczności treści Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) z niniejszym Regulaminem, Strony są związane Umową Kredytu (Umową Pożyczki).

### § 4. FORMA UMOWY

Zawarcie Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) pomiędzy Bankiem i Kredytobiorcą (Pożyczkobiorcą) wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 5. OBOWIĄZKI BANKU

Bank zobowiązany jest:

1. do wykonywania zawartych z Kredytobiorcą (Pożyczkobiorcą) umów z zachowaniem zawodowej staranności, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, a w szczególności z uwzględnieniem uzasadnionych interesów Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy);
2. do zachowania tajemnicy bankowej;
3. do informowania Kredytobiorcy, Poręczyciela i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia Kredytu (Pożyczki) o każdej zwłoce Kredytobiorcy w zapłacie całości lub części raty Kredytu (Pożyczki) wynoszącej 30 lub więcej dni, informując go/ich również o wysokości odsetek za zwłokę i innych należnościach Banku;
4. do informowania Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) o zmianie Tabeli Opłat i Prowizji oraz Regulaminu.

### § 6. OBOWIĄZKI KREDYTOBIORCY (POŻYCZKOBIORCY) I UPRAWNIENIA BANKU

1. Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) obowiązany jest:
  - 1.1. terminowo spłacać wszelkie należne zobowiązania publicznoprawne i opłaty związane z nieruchomością;
  - 1.2. na żądanie Banku okazać oryginały dowodów wpłaty należności, o których mowa w ust. 1.1;
  - 1.3. do informowania Banku o zmianach mających wpływ na:
    - (i) stan prawny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki) tj.: utratę tytułu prawnego do nieruchomości, obciążenie ograniczonym

- prawem rzeczowym, ustanowienie służebności osobistej, ustanowienie użytkownika, podział, powstanie współwłasności, śmierć osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości i przeniesienie własności nieruchomości na inny podmiot;
- (ii) stan faktyczny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki) tj.: spalenie, zalanie, wybuch gazu, których wystąpienie ma wpływ na wartość nieruchomości).
14. do umożliwienia dokonywania przez pracowników Banku i/lub osoby działające na rzecz i w imieniu Banku, przez cały okres kredytowania, w ramach prowadzonych przez Bank działań administracji kredytowej i monitoringu, dokonywania inspekcji nieruchomości i/lub lub wyceny nieruchomości na koszt Banku w terminach ustalanych każdorazowo przez Bank i Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę). Bank zawiadomi Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) o planowanym terminie inspekcji, z co najmniej, 7 dniowym wyprzedzeniem. Czynność ta będzie mogła mieć miejsce w następujących przypadkach:
- (i) w celu monitorowania sposobu wykorzystania środków wypłaconych z ubezpieczenia nieruchomości, w sytuacji zaistnienia szkody na nieruchomości,
- (ii) naruszenia warunków udzielenia Kredytu (Pożyczki),
- (iii) konieczności określenia przez Bank aktualnej wartości nieruchomości,
- (iv) w celu potwierdzenia wykonania prac opisanych w Harmonogramie Wypłat Transz. W celu dokonania inspekcji nieruchomości przez Bank i/lub osoby działające na rzecz i w imieniu Banku, Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) zobowiązuje się udostępnić nieruchomości w celu wykonania zdjęć w jej wnętrzu.
15. do informowania Banku o zmianie stanu cywilnego, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od daty dokonania zmiany;
16. każdorazowo pisemnie informować Bank w przypadku, gdy w trakcie trwania Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) i/lub jego małżonek (Poręczyciel i/lub jego małżonek) zostanie jednoosobowym przedsiębiorcą i/lub wspólnikiem spółki osobowej;
17. do ustanowienia i utrzymywania umownych zabezpieczeń spłaty Kredytu (Pożyczki);
18. do odnawiania przez cały okres trwania Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz cesji praw z tego ubezpieczenia na rzecz Banku i przedkładania jej każdorazowo Bankowi, nie później niż w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia wskazanym na aktualnie obowiązującym dokumencie ubezpieczenia dostarczonym do Banku;
19. do dostarczenia zawiadomienia z sądu wieczystoksięgowego albo oryginału odpisu z księgi wieczystej nieruchomości albo jego kopii potwierdzonej „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego pracownika Banku lub pośrednika kredytowego, z wpisem hipotek na rzecz Banku na wskazanej przez Bank pozycji w terminie 12 miesięcy od dnia wypłaty Kredytu (Pożyczki) (lub pierwszej transzy) oraz brakiem jakichkolwiek obciążeń nie zaakceptowanych przez Bank, o ile Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki) nie stanowi inaczej;
- 1.10. na żądanie Banku udokumentowania wykorzystania Kredytu na cel określony w Umowie Kredytu;
- 1.11. na wezwanie Banku przedstawić wskazane przez Bank informacje i dokumenty niezbędne do dokonania oceny bieżącej sytuacji ekonomiczno- finansowej;
- 1.12. informować Bank o wszelkich zmianach adresu zameldowania na pobyt stały i czasowy, adresu zamieszkania, adresu do korespondencji oraz adresu poczty elektronicznej (e-mail) nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od daty dokonania zmiany;
- 1.13. Do poinformowania Banku o śmierci jednego z Kredytobiorców (Pożyczkobiorców);
- 1.14. każdorazowo, przez cały okres kredytowania informować Poręczycieli o zmianie Tabeli Opłat i Prowizji oraz Regulaminu;
2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w pkt. 1.7 Bank ma prawo:
- 2.1. podnieść bieżące oprocentowanie Kredytu (Pożyczki) o 2 punkty procentowe, z zastrzeżeniem, iż prawo podwyższenia oprocentowania Kredytu (Pożyczki) nie dotyczy sytuacji gdy niespełnionym obowiązkiem jest ustanowienie hipoteki, ponieważ zgodnie z Umową marża Kredytu i Pożyczki do czasu ustanowienia hipoteki jest już podwyższona. Podwyższone oprocentowanie naliczane będzie do czasu wywiązania się z ww. obowiązków;
- 2.2. do ustanowienia tychże zabezpieczeń tj. złożenia wniosku o ustanowienie hipoteki, ubezpieczenia nieruchomości od ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych na koszt Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) i dokonania na rzecz Banku cesji praw z ubezpieczeń, na zasadach wskazanych w §9 lit. A.5 pkt 9 Regulaminu.
3. W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) warunków udzielenia Kredytu (Pożyczki) albo w razie utraty przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) zdolności kredytowej Bank może:
- 3.1. obniżyć kwotę przyznanego Kredytu (Pożyczki),
- 3.2. wstrzymać uruchomienie Kredytu (Pożyczki) (lub kolejnej transzy),
- 3.3. zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki) wraz z odsetkami,
- 3.4. wypowiedzieć Umowę Kredytu (Umowę Pożyczki) z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia po czym dochodzić zaspokojenia swoich roszczeń w drodze postępowania egzekucyjnego, w szczególności z nieruchomości wskazanej w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) jako zabezpieczenie spłaty Kredytu (Pożyczki).
4. Jeżeli istnieje konieczność podjęcia czynności mających na celu windykację należności Banku, jak również w trakcie trwania takich czynności, Bank w celu dochodzenia wymagalnych należności może korzystać z pośrednictwa wyspecjalizowanych firm windykacyjnych, które mogą podejmować wszelkie prawem dopuszczalne działania służące zaspokojeniu roszczeń Banku, takie jak: ustalenie sytuacji majątkowej, prowadzenie negocjacji w zakresie warunków dobrowolnej spłaty zadłużenia. W takim przypadku podmiotom tym zostaną przekazane wszelkie niezbędne informacje związane z należnościami dochodzonymi przez Bank.
5. Bank ma prawo do:
- 5.1. zmiany Regulaminu z ważnej przyczyny, za którą uznaje się: (i) zmianę powszechnie obowiązujących przepisów, jeżeli w wyniku tej zmiany Bank jest prawnie zobowiązany do zmiany Regulaminu (ii) wyrok sądowy lub decyzję administracyjną jeżeli Regulamin zawiera postanowienia analogiczne do poddanych ocenie sądu lub organu, które ze względu na treść wyroku lub decyzji wymagają zmiany Regulaminu (iii) rekomendację wydaną przez organ nadzoru nad działalnością Banku albo urzędową lub sądową interpretację przepisów, jeżeli dotyczący materii objętej Regulaminem i w wyniku ich wydania zaistnieje potrzeba zmiany Regulaminu, której celem jest dostosowanie treści Regulaminu do wydanej rekomendacji albo urzędowej lub sądowej interpretacji przepisów (iv) zmianę w systemach informatycznych wykorzystywanych przez Bank, usprawniającą ich funkcjonowanie, jeżeli zakres przedmiotowy tej zmiany pozostaje w związku z treścią Regulaminu i powoduje konieczność modyfikacji jego brzmienia (v) konieczność dokonania korekty oczywistych omyłek lub błędów pisarskich albo uzupełnienia luk lub nieścisłości w Regulaminie nie dających się usunąć w wyniku wykładni jego postanowień;
- 5.2. zmiany wysokości opłat i/lub prowizji albo zasad ich stosowania i naliczania, wprowadzenie opłat i/lub prowizji za czynności dotychczas nie ujęte w Tabeli albo rezygnacja z opłat i/lub prowizji za czynności dotychczas ujęte w Tabeli, możliwe z ważnych przyczyn, za które uznaje się:
- 5.2.1. zmianę powszechnie obowiązujących przepisów, o ile istnieje związek przyczynowo-skutkowy między zmianą przepisów a zmianą kosztów wykonywania czynności przez Bank;
- 5.2.2. wydanie rekomendacji przez organ nadzoru nad działalnością Banku, urzędowej lub sądowej interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów albo wydanie wyroku sądowego lub decyzji administracyjnej przez uprawniony organ, o ile istnieje związek przyczynowo-skutkowy między wydaniem rekomendacji, urzędowej lub sądowej interpretacji przepisów albo wyroku lub decyzji administracyjnej a zmianą kosztów wykonywania czynności przez Bank;
- 5.2.3. zmianę cen energii elektrycznej, taryf pocztowych, telekomunikacyjnych lub rozliczeń międzybankowych, o ile istnieje związek przyczynowo-skutkowy między zmianą tych cen a zmianą kosztów wykonywania czynności przez Bank;
- Jeżeli wystąpienie okoliczności, o których mowa w pkt 5.2.1-5.2.3 spowoduje wzrost kosztów wykonywania czynności przez Bank, zmiana będzie polegała na wzroście wysokości opłat i/lub prowizji albo na wprowadzeniu opłat i/lub prowizji za czynności dotychczas nie ujęte w Tabeli. Jeżeli natomiast wystąpienie okoliczności, o których mowa w pkt 5.2.1-5.2.3 spowoduje spadek kosztów wykonywania czynności przez Bank, zmiana będzie polegała na zmniejszeniu wysokości opłat i/lub prowizji albo na rezygnacji z opłat i/lub prowizji za niektóre czynności dotychczas ujęte w Tabeli. W każdym przypadku zmiana będzie odpowiadała pod względem wartości zmianie kosztów wykonywania czynności przez Bank.
- 5.3. dokonywania inspekcji na miejscu realizacji inwestycji, w celu oceny postępu i jakości wykonanych robót budowlanych w sposób określony w §6 ust. 1 pkt. 1.4;
- 5.4. przeniesienia swojej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na osobę trzecią. W tym przypadku koszt zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości nie obciąża Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy).
- 5.5. W przypadku powzięcia przez Bank informacji o istotnym zagrożeniu terminowej spłaty Kredytu lub informacji mogących świadczyć o wyłudzeniu lub usiłowaniu wyłudzenia Kredytu, Bankowi przysługuje prawo do zastosowania w trybie natychmiastowym blokady dostępu do środków udostępnionych Kredytobiorcy w Banku na podstawie Umowy Kredytu/Umowy Pożyczki.
6. W przypadku zmiany Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji Bank poinformuje o tym Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) w formie pisemnej. Zmiana Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki). Nowy Regulamin i/lub Tabela Opłat i Prowizji dostępne będą również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej. W przypadku nie zaakceptowania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) nowego Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji, Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) w terminie 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o zmianie Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji z okresem wypowiedzenia 30 dni licząc od daty złożenia lub daty nadania w urzędzie pocztowym oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki). W przypadku wypowiedzenia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) na warunkach określonych powyżej i jego wcześniejszej spłaty Bank nie pobierze prowizji za wcześniejszą przedterminową spłatę Kredytu (Umowy Pożyczki), pomimo jej zastrzeżenia w Umowie Kredytu (Umowy Pożyczki).
7. W przypadku zmiany Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji Bank przesyła Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) tekst zmian lub pismo informujące o zmianie Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji ze wskazaniem treści zmian wraz z informacją, że nowy Regulamin i/lub Tabela Opłat i Prowizji dostępne są w Placówkach Banku, Placówce Dystrybutor oraz na stronie internetowej Banku.
8. W przypadku wypowiedzenia Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) z przyczyn wskazanych w ust. 6, Kredytobiorcę obowiązują zapisy dotychczasowego Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji do upływu okresu wypowiedzenia.

## § 7. WARUNKI KREDYTOWANIA

- Bank udziela Kredytów (Pożyczek) w złotych (PLN) albo w złotych – indeksowanych do waluty obcej. Waluta Kredytu (Pożyczki) dla klientów detalicznych musi być zgodna z walutą w jakiej Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) uzyskuje dochód.
- Wysokość Kredytu (Pożyczki) uzależniona jest od:
  - maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika LTV dla danego zabezpieczenia,
  - zweryfikowanej przez Bank wartości zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki),
  - zdolności kredytowej Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy),
  - kosztu przedsięwzięcia.

## § 8. OPROCENTOWANIE

- Oprocentowanie Kredytu (Pożyczki) jest zmienne, chyba że co innego wynika z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki). Oprocentowanie zmienne stanowi sumę marży kredytowej i stawki referencyjnej dla danej waluty Kredytu (Pożyczki):
  - WIBOR 3M lub WIBOR 12M (3) lub WIBOR 12M (12) dla Kredytu (Pożyczki) udzielonych w PLN,
  - EURIBOR 3M dla EUR – dla Kredytu (Pożyczki) udzielonych w PLN indeksowanego do EUR bądź udzielonego w EUR,
  - LIBOR 3M dla innych walut – dla Kredytu (Pożyczki) udzielonego w PLN indeksowanego do innej waluty niż EUR bądź udzielonego w innej walucie niż EUR.
- Kredyt (Pożyczka) jest oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej z uwzględnieniem marży Banku określonej w dniu podjęcia decyzji kredytowej z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt. 2.1, chyba że Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki) przewiduje inaczej.
- Stawki referencyjne 3M oraz 12M (3) ulegają zmianie w okresach 3-miesięcznych pod warunkiem zmiany o przynajmniej 10 punktów bazowych w stosunku do stawki referencyjnej poprzednio obowiązującej dla danej waluty. Nowe stawki obowiązują od 9-go (dziewiątego) dnia najbliższego miesiąca początkiem nowego kwartału rozliczeniowego (kwartały rozliczeniowe nie pokrywają się z kalendarzowymi: zmiana stawki może mieć miejsce w marcu, czerwcu, wrześniu i grudniu).
- Stawki referencyjne obliczane są do dwóch miejsc po przecinku jako średnia ze stawek odpowiednio: WIBOR-3M, WIBOR-12M, LIBOR-3M lub EURIBOR 3M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca poprzedzającego 3-miesięczny okres obowiązywania stawek.
- Stawka referencyjna 12M (12) ulega zmianie w okresach rocznych pod warunkiem zmiany o przynajmniej 10 punktów bazowych w stosunku do stawki referencyjnej poprzednio obowiązującej. Nowa stawka obowiązuje od 9 (dziewiątego) dnia najbliższego miesiąca będącego początkiem nowego roku rozliczeniowego (rok rozliczeniowy nie pokrywa się z kalendarzowym: zmiana stawki może mieć miejsce w czerwcu).
- Stawka referencyjna 12M (12) obliczana jest do dwóch miejsc po przecinku jako średnia ze stawki WIBOR 12M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca poprzedzającego 12-miesięczny okres obowiązywania stawki (maj).
- O zmianie wysokości oprocentowania oraz nowym Harmonogramie Spłat Bank informuje Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) i Poręczyciela, natomiast Kredytobiorca zobowiązany jest do poinformowania osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki) o zmianie oprocentowania Kredytu (Pożyczki).
- Korespondencja, o której mowa w ust. 7, wysyłana jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od zmiany oprocentowania Kredytu (Pożyczki).

## § 9. ZABEZPIECZENIA

- Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonego Kredytu (Pożyczki) określonego w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
- Warunki i rodzaj zabezpieczenia określone są w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) i w umowach ustanawiających zabezpieczenie.
- Wszelkie koszty, w tym opłaty publicznoprawne, związane z ustanowieniem, utrzymaniem i zwolnieniem zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca (Pożyczkobiorca), chyba że co innego wynika z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).
- Jeżeli którekolwiek z zabezpieczeń uległo takiemu zmniejszeniu, że nie zapewnia pełnego zaspokojenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki), według stanu Kredytu (Pożyczki) z dnia ustalenia wartości zabezpieczenia, Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) obowiązany jest w określonym przez Bank terminie (wskazanym w pi-

semnym wezwaniu) przedstawić dodatkowe akceptowane przez Bank zabezpieczenie lub dokonać częściowej spłaty Kredytu (Pożyczki) w wysokości w jakiej wartość zabezpieczenia nie pokrywa należności Banku wg stanu Kredytu (Pożyczki) z dnia wezwania. Wybór jednej z opcji należy do Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy). W przypadku gdy Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nie wykona wezwania, o którym mowa powyżej Bank ma prawo do:

- 4.1. wypowiedzenia Umowy Kredytu i/lub Umowy Pożyczki w całości w terminie 30 dni od daty doręczenia pisma listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub;
- 4.2. podwyższenia marży Banku o ileś punktów procentowych wskazanych w Umowie Kredytu i/lub Umowie Pożyczki.

#### A. ZABEZPIECZENIE DOCELOWE

1. Podstawowym zabezpieczeniem Kredytu (Pożyczki) udzielonych przez Bank jest:
  - 1.1. hipoteka wpisana w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 1.2. cesja praw z ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych;
  - 1.3. oświadczenie Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) a także Poręczyciela oraz osoby trzeciej – właściciela nieruchomości o poddaniu się egzekucji;
  - 1.4. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową dla Banku;
  - 1.5. w przypadku budowy domu/lokalu – cesja wierzytelności z umowy o budowę domu/lokalu z Deweloperem/Spółdzielnią Mieszkaniową.
2. Jedną z form zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki) jest poręczenie według prawa cywilnego zgodnie z art. 876 i następnego Kodeksu Cywilnego.
3. Szczegółowe warunki ustanawiania zabezpieczeń reguluje każdorazowo Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki).

#### A. 1. HIPOTEKA WPISANA W KW NA PIERWSZYM MIEJSCU

1. Podstawowym zabezpieczeniem spłaty Kredytu (Pożyczki) jest hipoteka wpisana na pierwszym miejscu, bądź poprzedzona wyłącznie hipoteką na rzecz Banku.
2. Możliwe jest wpisanie dwóch lub więcej hipotek na rzecz Banku w sytuacji udzielania dwóch Kredytów (Pożyczek) jednocześnie lub kolejnego Kredytu (Pożyczki), za wyjątkiem sytuacji, gdy pierwszy Kredyt (Pożyczka) został udzielony na zakup udziału w nieruchomości. W przypadku Kredytu (Pożyczki) przeznaczonego na spłatę innego kredytu mieszkaniowego, zabezpieczenie Kredytu (Pożyczki) udzielonych w Banku stanowi hipoteka wpisana na drugiej lub dalszej pozycji w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości – do czasu zwolnienia hipoteki przez bank, który pierwotnie udzielił Kredytu (Pożyczki).
3. Hipoteka ustanawiana jest w walucie, w której udzielony jest Kredyt (Pożyczka). Kwota Hipoteki będzie określona w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
4. Jeżeli sąd wieczysto-księgowy odmówi wpisu hipoteki, Bank ponownie złoży wniosek lub ustali inny sposób zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki).
5. Hipoteka na rzecz Banku może obciążać:
  - 5.1. prawo własności,
  - 5.2. prawo użytkowania wieczystego,
  - 5.3. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu,
  - 5.4. prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
  - 5.5. współwłasność w częściach ułamkowych, o ile zabezpieczeniem spłaty Kredytu (Pożyczki) będzie hipoteka ustanowiona na wszystkich udziałach we współwłasności.
6. Hipoteka może dotyczyć:
  - 6.1. finansowanej nieruchomości,
  - 6.2. innej nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy),
  - 6.3. nieruchomości osoby trzeciej.
7. Jeżeli dla nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki, nie jest prowadzona księga wieczysta lub też Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nie jest w takiej księdze wieczystej ujawniony jako właściciel, użytkownik wieczysty lub uprawniony z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, wówczas wniosek o wpis Hipoteki na tę nieruchomość składany właściciemu sądowni wieczysto-księgowemu musi być poprzedzony wnioskiem o urządzenie księgi wieczystej dla tej nieruchomości lub wnioskiem o ujawnienie Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) w dziale II księgi wieczystej jako właściciela, użytkownika wieczystego lub uprawnionego z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (z wyjątkiem rynku pierwotnego, dla którego warunki te stawiane są po wypłacie).
8. W przypadku kiedy prawo własności lub użytkowania wieczystego należy do kilku osób wówczas Hipoteka powinna być ustanowiona na całej nieruchomości. Oznacza to, że współwłaściciele/współużytkownicy wieczysti nie będący Kredytobiorcami (Pożyczkobiorcami) ustanowią hipotekę na swoich udziałach i poddadzą się egzekucji w trybie art. 97 § 1 Prawa Bankowego według wzoru obowiązującego w Banku.
9. Dopuszcza się udzielenie Kredytu (Pożyczki) w przypadku gdy nieruchomość gruntowa, na której realizowana jest inwestycja jest obciążona hipoteką zabezpieczającą kredyt zaciągnięty przez inwestora budowlanego.
10. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie Hipoteki przed uruchomieniem Kredytu (Pożyczki), jako zabezpieczenie spłaty Kredytu (Pożyczki) stosuje się zabezpieczenie przejściowe zgodnie z Umową Kredytu (Umową Pożyczki).

#### A. 2. HIPOTEKA WPISANA W KW NA INNYM MIEJSCU NIŻ PIERWSZE

1. Zabezpieczeniem spłaty Kredytu (Pożyczki) może być Hipoteka wpisana na drugim lub trzecim miejscu w KW („Druga Hipoteka”) pod warunkiem nie przekroczenia akceptowanego przez Bank poziomu LTV Kredytów (Pożyczek) udzielonych na daną nieruchomość.
2. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem Drugiej Hipoteki nie może być niższa niż 100 000 PLN.
3. Hipoteka ustanawiana jest w walucie, w której udzielony jest Kredyt (Pożyczka). Kwota Hipoteki jest określona w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).

#### A. 3. ZABEZPIECZENIE NA WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ NIERUCHOMOŚCI

1. Bank dopuszcza możliwość zabezpieczenia wierzytelności hipoteką wpisaną w KW więcej niż jednej nieruchomości.
2. Zabezpieczenie na więcej niż jednej nieruchomości polega na stosowaniu osobnych hipotek lub hipoteki łącznej.

#### A. 4. ZABEZPIECZENIE NA NIERUCHOMOŚCI OSOBY TRZECIEJ

1. Za zgodą Banku zabezpieczeniem Kredytu (Pożyczki) może być nieruchomości należąca do osoby trzeciej, z wyjątkiem Kredytu (Pożyczki), którego celem jest zakup nieruchomości na rynku pierwotnym.
2. Przez nieruchomości osoby trzeciej, rozumie się również nieruchomości będącą w części własnością Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) i w części osoby trzeciej.
3. Nieruchomość osoby trzeciej powinna mieć urządzone księgę wieczystą.
4. Obciążenia hipoteczne (lub ich refinansowanie) na nieruchomości osoby trzeciej akceptowane są za indywidualną zgodą Banku.
5. Osoba trzecia składa oświadczenie ze zgodą na obciążenie nieruchomości Hipoteką na rzecz Banku, ustanawia hipotekę na rzecz Banku oraz składa oświadczenie o poddaniu się egzekucji według Prawa Bankowego.
6. Osoba trzecia wystawia weksel własny In blanco lub poręcza wystawiony przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) weksel In blanco. W przypadku, gdy osoba trzecia jest osobą

fizyczną pozostającą w związku małżeńskim współmałżonek poręczającego musi wyrazić zgodę na dokonanie tej czynności.

#### A. 5. CESJA PRAW Z UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI

1. Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) jest zobowiązany do utrzymywania na własny koszt, w sposób nieprzerwany, w towarzystwie ubezpieczeniowym, ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki przez cały okres kredytowania i do każdorazowego cedowania praw z każdego kolejnego ubezpieczenia na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).
2. Nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki powinna być ubezpieczona, a cesja praw z ubezpieczenia na rzecz Banku dokonana (wraz z potwierdzeniem przyjęcia cesji do wiadomości przez towarzystwo ubezpieczeniowe) przed wypłatą środków Kredytu (Pożyczki), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
3. Nieruchomość powinna być ubezpieczona:
  - 3.1. w przypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości nabywanej lub budowanej przez dewelopera/SM – niezwłocznie po objęciu nieruchomości w posiadanie przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę),
  - 3.2. w przypadku ustanowienia Hipoteki na nieruchomości refinansowanej – za zgodą Banku w terminie do 30 dni po uruchomieniu transzy Kredytu (Pożyczki) na spłatę kredytu w innym banku zabezpieczonego hipoteką na przedmiotowej nieruchomości,
  - 3.3. w przypadku ustanowienia Hipoteki na nieruchomości budowanej systemem gospodarczym – przed uruchomieniem Kredytu (Pożyczki), z zachowaniem minimalnej sumy ubezpieczenia i terminów zawartych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
4. Nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki musi być ubezpieczona przynajmniej do kwoty odpowiadającej Wartości Wyceny w celu dokonania cesji praw na rzecz Banku z pierwszego ubezpieczenia. Suma ubezpieczenia w kolejnych ubezpieczeniach powinna być równa wartości nieruchomości na moment przedłużenia ubezpieczenia, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.
5. Jeżeli nieruchomości stanowiąca przedmiot Hipoteki będzie w dniu zawarcia Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) ubezpieczona do kwoty niższej niż określona w ust. 4, wówczas Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) będzie zobowiązany na pisemne żądanie Banku do ubezpieczenia tej nieruchomości do tej kwoty (tzw. „dobre ubezpieczenie”), a następnie do zawarcia z Bankiem umowy cesji praw z ubezpieczenia uwzględniającej tak podwyższoną kwotę ubezpieczenia.
6. Po zawarciu pierwszej umowy cesji praw z ubezpieczenia Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) złoży w Banku:
  - 6.1. kopię dokumentu ubezpieczenia;
  - 6.2. dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej na okres nie krótszy niż 12 miesięcy;
  - 6.3. umowę cesji praw na rzecz Banku z tytułu ubezpieczenia zaakceptowaną przez ubezpieczyciela.
7. Nie później niż w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia wskazanym na aktualnie obowiązującym dokumencie ubezpieczenia dostarczonym do Banku Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) złoży w Banku:
  - 7.1. kopię nowego dokumentu ubezpieczenia lub dokumentu ubezpieczenia przedłużającego ubezpieczenie;
  - 7.2. dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej na okres nie krótszy niż 12 miesięcy;
  - 7.3. umowę cesji praw na rzecz Banku z nowego ubezpieczenia, przyjętą do wiadomości przez ubezpieczyciela.
8. Umowa cesji praw na rzecz Banku z ubezpieczenia każdorazowo zawierała będzie upoważnienie dla Banku do dokonania cesji praw z ubezpieczenia wyłącznie do wysokości salda z tytułu Kredytu i/lub Pożyczki wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami Banku, aktualnego na dzień wypłaty przez towarzystwo ubezpieczeniowe odszkodowania.
9. W przypadku braku udokumentowania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) przedłużenia ubezpieczenia nieruchomości i opłacenia składki w terminie wskazanym w ust. 7, Bank ma prawo na koszt Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) ubezpieczyć nieruchomości w wybranym przez siebie zakładzie ubezpieczeń na kolejny okres, na sumę odpowiadającą poprzedniej sumie ubezpieczenia. Dodatkowo Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) upoważnia Bank, który wystąpi jako druga strona tej czynności, do dokonania cesji praw z ubezpieczenia na rzecz Banku wyłącznie do wysokości salda z tytułu Kredytu i/lub Pożyczki wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami Banku, aktualnego na dzień wypłaty odszkodowania. Składka ubezpieczeniowa za każdy miesiąc obowiązywania ubezpieczenia płatna będzie wraz z ratą Kredytu (Pożyczki) płatną w danym miesiącu, co nie będzie wymagało składania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) dodatkowych dyspozycji i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).

#### A. 6. ŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodnie z Prawem Bankowym stanowi obligatoryjne zabezpieczenie dla Banku od wszystkich stron biorących udział w transakcji kredytowej, tj.:

- a) od Kredytobiorców (Pożyczkobiorców),
- b) od Poręczycieli,
- c) od Osób trzecich-właścicieli nieruchomości.

#### A. 7. CESJA WIERZYTELNOŚCI NA ZABEZPIECZENIE

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

#### A. 8. WEKSEL IN BLANCO

1. Jedną z form zabezpieczenia spłaty Kredytu (Pożyczki) jest weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) dla Banku.
2. Awal weksla własnego in blanco jest wymagany jako obligatoryjne zabezpieczenie Kredytu (Pożyczki) od:
  - a) od Poręczycieli osobistych;
  - b) od Osób trzecich – właścicieli nieruchomości.
  - c) chyba że Umowa Kredytu (Pożyczki) stanowi inaczej.

#### B. ZABEZPIECZENIA DODATKOWE

1. Na wniosek Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) lub żądanie Banku zabezpieczenie spłaty Kredytu (Pożyczki) może stanowić zabezpieczenie dodatkowe.
2. Dodatkowe zabezpieczenie może mieć postać:
  - 2.1. cesji praw z zaakceptowanego przez Bank ubezpieczenia na życie i wskazanie Banku jako uposażonego;
  - 2.2. cesji praw z zaakceptowanego przez Bank rachunku bankowego, lokacyjnego, maklerskiego lub innego produktu inwestycyjnego i wskazanie Banku jako upoważnionego do dysponowania tym rachunkiem;
  - 2.3. weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową (lub porozumieniem wekslowym jeśli Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) jest cudzoziemcem);
  - 2.4. kaucji na rachunku w Banku – zwyżsca przy kredycie Student Kwadrat dla LTV przekraczającego 75% (min 10 000 PLN);
  - 2.5. innego zabezpieczenia zaakceptowanego przez Bank.



Jako przejściowe zabezpieczenie spłaty Kredytu (Pożyczki) Bank może przyjąć:

- ubezpieczenie do czasu wpisu hipoteki;
- weksel własny In blanco wraz z deklaracją wekslową wystawioną przez Kredytobiorcę dla Banku wraz z poręczeniem osób trzecich – właściciela nieruchomości
- blokade środków na rachunku bankowym;
- inną formę zabezpieczenia zaakceptowaną przez Bank, zgodnie z Umową Kredytu (Umową Pożyczki).

#### D. ZWALNIANIE ZABEZPIECZEŃ PRZEJŚCIOWYCH

- Zabezpieczenia przejściowe podlegają zwolnieniu przez Bank w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od uzyskania przez Bank potwierdzenia ustanowienia wszystkich zabezpieczeń podstawowych wymienionych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
- Bank potwierdza zwolnienie zabezpieczeń odpowiednio poprzez:
  - Wystawienie Harmonogramu Spłat uwzględniającego brak naliczania stawki ubezpieczenia do czasu wpisu hipoteki;
  - wydanie Wystawcy weksła i deklaracji wekslowej przekreślonych dwiema ukośnymi liniami prowadzonymi z rogów dokumentu (odwrotną stroną weksła, deklaracji wekslowej oraz kopii tych dokumentów pracownik opatruje pieczęcią firmową oraz swoim podpisem); lub
  - komisyjne zniszczenie weksła i deklaracji wekslowej/porozumienia wekslowego w przypadku nieodebrania tychże przez Wystawcę w terminie 30 dni od powiadomienia Wystawcy o zwolnieniu zabezpieczenia.

#### E. REZYGNACJA Z PODWYŻSZONEJ MARŻY KREDYTU (POŻYCZKI) DO CZASU WPIŚCIA HIPOTEKI NA RZECZ BANKU NA ODPOWIEDNIM MIEJSCU

- Po wpływie do Banku informacji, potwierdzającej spełnienie następujących warunków:
  - hipoteka/hipoteki zostanie/a prawomocnie wpisana/e w księdze wieczystej nieruchomości na miejscu hipotecznym wskazanym w Umowie Kredytu i Umowie Pożyczki oraz
  - z księgi wieczystej nieruchomości prawomocnie wykreślony zostanie ostatni wpis/wzmianka dotyczący/a ciężarów i ograniczeń nieruchomości (o ile występowały), z wyjątkiem ciężarów i ograniczeń zaakceptowanych przez Bank w decyzji kredytowej wydanej przed zawarciem Umowy Kredytu i Umowy Pożyczki, od których uzależniona jest obniżka marży z dnia udzielenia Kredytu i Pożyczki, Bank dokona obniżenia marży o wysokość wskazaną w pkt IV Części Szczególnej Umowy. Obniżenie marży nastąpi za okres od dnia, w którym łącznie zostały spełnione oba powyższe warunki. Obniżenie marży w trybie określonym w tym przepisie nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu i Umowy Pożyczki.
- Informacją potwierdzającą spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt. a i b, jest zawiadomienie z sądu wieczystoksięgowego albo oryginał odpisu z księgi wieczystej nieruchomości albo jego kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez upoważnionego pracownika Banku lub pośrednika kredytowego, zawierające/ą informację o spełnieniu warunku lub warunków wskazanych w ust. 1 pkt. a i b. W przypadku gdy to zawiadomienie z sądu wieczystoksięgowego ma być potwierdzeniem spełnienia jednego z warunków wskazanych w pkt. a i b, Bank dokonuje weryfikacji jego spełnienia w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych na stronie Internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości. W przypadku braku możliwości dokonania tej weryfikacji na skutek okoliczności, za które Bank nie ponosi odpowiedzialności, Bank wezwie Kredytobiorcę do dostarczenia oryginału odpisu z księgi wieczystej nieruchomości albo jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego pracownika Banku lub pośrednika kredytowego.

#### F. ZWALNIANIE ZABEZPIECZEŃ DOCELOWYCH

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

#### G. ZMIANA ZABEZPIECZEŃ

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

#### § 10. UMOWA KREDYTOWA (UMOWA POŻYCZKI) ORAZ UMOWY ZABEZPIECZENIOWE

- Udzielenie Kredytu (Pożyczki) następuje na podstawie pisemnej Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) oraz umów zabezpieczeniowych zawartych pomiędzy Kredytobiorcą (Pożyczkobiorcą) a Bankiem określających warunki uruchomienia i korzystania z Kredytu (Pożyczki).
- Umowę Kredytu (Umowę Pożyczki) sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy), a drugi dla Banku.
- Umowy zabezpieczeniowe sporządza się w odpowiedniej ilości egzemplarzy stosownie do formy zabezpieczenia.
- Zmiana warunków Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) oraz umów zabezpieczeniowych wymaga pisemnego aneksu, podpisanego przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) i Bank, chyba że co innego wynika z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).

- Uruchomienie Kredytu (Pożyczki) może nastąpić po zwróceniu przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) podpisanego egzemplarza Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) i pozytywnej weryfikacji poprawności spełnienia warunków do uruchomienia wskazanych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) oraz po złożeniu przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) na odpowiednim formularzu poprawnie wypełnionej Dyspozycji Uruchomienia Środków.
- Bank realizuje Dyspozycję Uruchomienia Środków Kredytu (Pożyczki) po spełnieniu wszystkich warunków do uruchomienia Kredytu (Pożyczki) jednak nie później niż po upływie okresu wskazanego w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki). Bank może odmówić uruchomienia Kredytu (Pożyczki) lub jego części do czasu spełnienia wszystkich warunków jego uruchomienia.
- W ciągu okresu, o którym mowa w ust. 2 Bank ma prawo ponownie zweryfikować stan prawny księgi wieczystej w celu potwierdzenia niezmienności wpisów. Bank uzależnia uruchomienie Kredytu (Pożyczki) (lub jego pierwszej transzy) od braku wpisów i wzminek w KW nie zaakceptowanych przez Bank.
- Bank nie może uruchomić Kredytu (Pożyczki) później niż w ciągu 45 dni od zawarcia Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki), chyba że Umowa Kredytu (Umowy Pożyczki) stanowi inaczej.
- Wypłata Kredytu (Pożyczki) następuje jednorazowo bądź w transzach przelewem na wskazany rachunek bankowy, zgodnie z Umową Kredytu (Umową Pożyczki), bądź Dyspozycją Uruchomienia Środków, chyba że Umowa stanowi inaczej.
- Bank ma prawo wstrzymać uruchomienie Kredytu (Pożyczki) (lub jej transzy) w przypadku gdy po zawarciu Umowy, Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) utraci zdolność kredytową, rozumiana jako zdolność do terminowej spłaty zaciągniętych zobowiązań.
- Zmiana kwoty i/lub terminów uruchamiania poszczególnych transz Kredytu (Pożyczki) wymaga zgody Banku i zawarcia aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).
- Bank może wstrzymać uruchomienie Kredytu (Pożyczki) w każdym czasie, jeżeli stwierdzi, że którekolwiek z oświadczeń lub dokumentów złożonych przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) we Wniosku Kredytowym lub Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) są fałszywe.

#### § 12. SPŁATA KREDYTU (POŻYCZKI)

- Przed uruchomieniem Kredytu (Pożyczki) Bank otwiera Rachunek Kredytu (Rachunek Pożyczki) dedykowany do spłaty Kredytu (Pożyczki). Rachunek prowadzony jest w PLN, chyba że Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki) stanowi inaczej.
- Kredyt (Pożyczka) jest spłacany w terminie określonym w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) poprzez obciążanie Rachunku, o którym mowa w ust. 1.
- Za Termin spłaty raty Kredytu (Pożyczki) uważa się jeden z wybranych przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) dni tj.: 1,3,5,7,12,14, 16 lub 20 dzień miesiąca kalendarzowego, chyba że:
  - Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki) stanowi inaczej;
  - termin spłaty przypada w dzień wolny od pracy – w tym przypadku za termin spłaty uważa się najbliższy dzień roboczy następujący po umownym terminie spłaty;
- O dotrzymaniu terminu spłaty Kredytu (Pożyczki) decyduje data wpływu środków na Rachunek Kredytu, o którym mowa w ust. 1.
- Jeśli uruchomienie Kredytu (Pożyczki) nastąpiło:
  - do 20 dnia danego miesiąca kalendarzowego włącznie – spłata raty Kredytu (Pożyczki) za dany miesiąc przypada na dzień spłaty raty wybrany przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) zgodnie z ust. 3 powyżej i jest to dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu (Pożyczki);
  - po 20 dniu danego miesiąca kalendarzowego – spłata raty Kredytu (Pożyczki) za dany miesiąc przypada na dzień spłaty raty wybrany przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) zgodnie z ust. 3 powyżej i jest to dzień kolejnego miesiąca następującego po pierwszym pełnym miesiącu kalendarzowym od uruchomienia Kredytu (Pożyczki)
- Spłata Kredytu (Pożyczki) następuje zgodnie z Harmonogramem Spłat. Pierwszy Harmonogram Spłat na okres 12 miesięcy zostanie wysłany do Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) w terminie 14 dni roboczych od dnia uruchomienia środków. Każdy kolejny Harmonogram Spłat obejmował będzie 12 kolejnych rat Kredytu (Umowa Pożyczki).
- Warunki spłaty Kredytu (Pożyczki) określa Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki).
- Za każdym razem, gdy wysokość rat Kredytu (Pożyczki) ulegnie zmianie, Bank wyśle do Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) w terminie 14 dni roboczych od dnia dokonania zmiany, zaktualizowany Harmonogram Spłat zawierający informację o przyczynie dokonania zmiany.
- Odsetki za korzystanie z kapitału są płatne z dołu w terminach wynikających z Harmonogramu Spłat.
- Metodę ustalania kursów wymiany walut obcych w Kredytach (Pożyczkach) indeksowanych kursom walut obcych szczegółowo określa Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki).

#### A. METODA SPŁATY

- Kredyt (Pożyczka) może być spłacany w systemie rat:
  - równych,
  - mających,
  - balonowych, w zależności od wyboru Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy).
- Terminy płatności i wysokość rat Kredytu (Pożyczki) reguluje Harmonogram Spłat.
- Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) może spłacić cały Kredyt (Pożyczkę) (lub jego część) przed terminem określonym w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
- W okresie karencji Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) zobowiązany jest spłacać jedynie raty odsetkowe, bez konieczności spłacania rat kapitałowych.

#### B. WCZEŚNIEJSZA SPŁATA – KREDYTY (POŻYCZKI) UDZIEŁONE OD DNIA 18 GRUDNIA 2011 ROKU

- Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) ma prawo do przedterminowej spłaty części lub całości Kredytu (Pożyczki).
- Warunki dotyczące wcześniejszej częściowej spłaty Kredytu (Pożyczki) określa Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki).
- Po dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty tzw. Nadpłata Bank w terminie 14 dni roboczych sporządzi nowy Harmonogram Spłat. Począwszy od następnego terminu płatności Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) i Poręczyciel są zobowiązani do spłaty rat w wysokości określonej w nowym Harmonogramie Spłat.
- Pozostałą ewentualną nadwyżkę, powstałą wskutek Nadpłaty przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) kwoty Kredytu (Pożyczki) w związku z częściową spłatą Kredytu (Pożyczki), Bank pozostawia na Rachunku Kredytu (Rachunku Pożyczki).
- Całkowita przedterminowa spłata Kredytu (Pożyczki) możliwa jest w każdym czasie i następuje w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) we wniosku o wcześniejszą całkowitą spłatę.
- Warunki dotyczące wcześniejszej całkowitej spłaty Kredytu (Pożyczki) określa Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki).
- Pozostałą ewentualną nadwyżkę, powstałą po dokonaniu przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) całkowitej spłaty Kredytu (Pożyczki), Bank przekazuje na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) we wniosku o wcześniejszą całkowitą spłatę Kredytu (Pożyczki).
- Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie Kredytu (Pożyczki).
- Z tytułu przedterminowej spłaty Kredytu (Pożyczki) Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) ponosi prowizję zgodną z Tabelą Opłat i Prowizji, będącą załącznikiem do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).

10. Wcześniejsza częściowa bądź całkowita spłata Kredytu (Pożyczki) zostanie zrealizowana przez Bank w terminie 2 dni roboczych od dnia spełnienia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) warunków jej dokonania określonych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
11. Wcześniejsza spłata Kredytu (Pożyczki) w całości wraz z należnymi Bankowi do tego momentu odsetkami, prowizjami i opłatami powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) oraz ustanowionych zabezpieczeń Kredytu (Pożyczki). W takim wypadku Bank niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni roboczych przesyła Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) oświadczenie umożliwiające wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej oraz dokona innych czynności niezbędnych do zwolnienia ustanowionych zabezpieczeń Kredytu (Pożyczki).

#### B.1. WCZEŚNIEJSZA SPŁATA – KREDYTY (POŻYCZKI) UDZIELONE DO DNIA 17 GRUDNIA 2011 ROKU (WŁĄCZNIE)

1. Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) ma prawo do przedterminowej spłaty części lub całości Kredytu (Pożyczki).
2. Częściowa wcześniejsza spłata możliwa jest w każdym czasie pod warunkiem, że Kredytobiorca (Pożyczkobiorca):
  - 2.1. najpóźniej na 5 dni roboczych przed planowanym terminem spłaty powiadomi Bank w formie pisemnej o zamiarze spłaty określając: kwotę, którą zamierza wpłacić, termin wcześniejszej spłaty, zasadę spłaty Kredytu (Pożyczki) (ze skróceniem lub z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania) – jeśli Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki) nie podlega przepisom ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim;
  - 2.2. najpóźniej na 3 dni (z zastrzeżeniem, iż jeśli termin ten ulegnie zmianie w związku ze zmianami powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) obowiązywał będzie termin określony przez ustawodawcę w stosownym dokumencie) przed planowanym terminem spłaty powiadomi Bank w formie pisemnej o zamiarze spłaty określając: kwotę, którą zamierza wpłacić, termin wcześniejszej spłaty, zasadę spłaty Kredytu (Pożyczki) (ze skróceniem lub z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania) – jeśli Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki) podlega przepisom ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim;
  - 2.3. uiszczyć prowizję za wcześniejszą spłatę Kredytu (Pożyczki) wraz z odsetkami należnymi na dzień spłaty, z zastrzeżeniem, że obowiązek uiszczenia prowizji za wcześniejszą spłatę nie ma zastosowania do Umów Kredytu (Umów Pożyczki) podlegających przepisom ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim lub gdy co innego wynika z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).
3. Po dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty Bank sporządzi nowy Harmonogram Spłat. Począwszy od następnego terminu płatności Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) i Poręczyciel są zobowiązani do spłaty rat w wysokości określonej w nowym Harmonogramie Spłat.
4. Przy dokonaniu wcześniejszej częściowej spłaty Kredytu (Pożyczki) Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) może wnioskować o:
  - 4.1. dokonanie przeliczenia rat spłaty Kredytu (Pożyczki) przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania (nie wymaga podpisania aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki)) lub
  - 4.2. o skrócenie okresu kredytowania (wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki)).
5. Całkowita przedterminowa spłata możliwa jest w każdym czasie i następuje w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) we wniosku o wcześniejszą całkowitą spłatę, pod warunkiem, że Kredytobiorca (Pożyczkobiorca):
  - 5.1. najpóźniej na 5 dni roboczych przed planowanym terminem spłaty powiadomi Bank w formie pisemnej o zamiarze spłaty określając termin wcześniejszej spłaty – jeśli przyznana kwota Kredytu (Pożyczki) jest wyższa niż 80.000 zł albo równoważności tej kwoty w innej walucie niż waluta polska;
  - 5.2. najpóźniej na 3 dni (z zastrzeżeniem, iż jeśli termin ten ulegnie zmianie w związku ze zmianami powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) obowiązywał będzie termin określony przez ustawodawcę w stosownym dokumencie) przed planowanym terminem spłaty powiadomi Bank w formie pisemnej o zamiarze spłaty określając termin wcześniejszej spłaty – jeśli przyznana kwota Kredytu (Pożyczki) jest równa bądź niższa niż 80.000 zł albo równoważności tej kwoty w innej walucie niż waluta polska, oraz
  - 5.3. dokona wcześniejszej spłaty Kredytu (Pożyczki) wraz z odsetkami należnymi na dzień poprzedzający wcześniejszą spłatę oraz prowizją za wcześniejszą spłatę, z zastrzeżeniem iż zapis dotyczący prowizji za wcześniejszą spłatę nie ma zastosowania do Umów Kredytu (Umów Pożyczki) podlegających ustawie o kredycie konsumenckim z dnia 20 lipca 2001 r.
6. Pozostała ewentualna nadwyżka, powstała wskutek nadpłaty przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) kwoty Kredytu (Pożyczki), po dokonaniu częściowej spłaty Kredytu (Pożyczki), Bank pozostawia na Rachunku Kredytu.
7. Pozostała ewentualna nadwyżka, powstała wskutek nadpłaty przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) kwoty Kredytu (Pożyczki), po dokonaniu całkowitej spłaty Kredytu (Pożyczki), Bank przekaże na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) we wniosku o wcześniejszą całkowitą spłatę Kredytu (Pożyczki).
8. Wcześniejsza częściowa bądź całkowita spłata Kredytu (Pożyczki) zostanie zrealizowana przez Bank w terminie 2 dni roboczych od dnia spełnienia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) warunków jej dokonania określonych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
9. Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie Kredytu (Pożyczki).
10. Z tytułu przedterminowej spłaty Kredytu (Pożyczki) Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) ponosi prowizję zgodną z Tabelą Opłat i Prowizji, będącą załącznikiem do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki), z zastrzeżeniem iż prowizja za wcześniejszą spłatę nie ma zastosowania do Umów Kredytu (Umów Pożyczki) podlegających ustawie o kredycie konsumenckim z dnia 20 lipca 2001 r.
11. Wcześniejsza spłata Kredytu (Pożyczki) w całości wraz z należnymi Bankowi do tego momentu odsetkami, prowizjami i opłatami powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) oraz ustanowionych zabezpieczeń Kredytu (Pożyczki). W takim wypadku Bank niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni roboczych przesyła Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) oświadczenie umożliwiające wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej oraz dokona innych czynności niezbędnych do zwolnienia ustanowionych zabezpieczeń Kredytu (Pożyczki).

#### C. NIETERMINOWA SPŁATA

W przypadku wystąpienia zadłużenia przeterminowanego:

- a) Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nieodwołalnie upoważnia do pobrania z jakiegokolwiek rachunku prowadzonego w Banku, którego posiadaczem jest Kredytobiorca (Pożyczkobiorca), środków w kwotach odpowiadającym zobowiązaniu Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) wobec Banku w terminach ich wymagalności i zaliczania pobranych środków na poczet spłaty tych zobowiązań, bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy), przed wszystkimi innymi płatnościami, z wyjątkiem tytułów wykonawczych realizowanych w trybie egzekucji sądowej lub administracyjnej,
- b) Bank ma prawo wstrzymać wypłatę kolejnej transzy Kredytu (Pożyczki) w przypadku Kredytu (Pożyczki) wypłacanego w transzach,
- c) Bank jest upoważniony do skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.

#### § 13. ZMIANA WALUTY KREDYTU (POŻYCZKI)

1. Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) ma prawo wystąpić o zmianę waluty po zawarciu Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).

2. Bank może wyrazić zgodę na przewalutowanie Kredytu (Pożyczki), pod warunkiem:
  - 2.1. złożenia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) wniosku o przewalutowanie;
  - 2.2. uzyskania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę), będącego osobą fizyczną, dochodu w walucie zgodnej z wnioskiem o przewalutowanie;
  - 2.3. posiadania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) zdolności kredytowej obliczonej dla pozostałego do spłaty Kredytu (Pożyczki) wyrażonego w nowej walucie;
  - 2.4. posiadania przez ewentualnych Poręczycieli zdolności do poręczenia pozostałego do spłaty Kredytu (Pożyczki) wyrażonego w nowej walucie;
  - 2.5. wyrażenia zgody na zmianę warunków Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) przez ewentualnych Poręczycieli i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z udzielenia Kredytu (Pożyczki);
  - 2.6. pozytywnego zweryfikowania przez Bank wartości prawnych zabezpieczeń i spełnienia wymogów wysokości wskaźnika LTV przyjętego w opisie produktu dla danego celu kredytowania.
3. Zmiana waluty Kredytu (Pożyczki) wymaga podpisania aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) oraz zgody innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z udzielenia Kredytu (Pożyczki).
4. Zmiana waluty Kredytu (Pożyczki) dokonana zostanie w dniu spełnienia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) warunków wskazanych w aneksie, w tym uiszczenia prowizji za przewalutowanie.
5. Do zmiany waluty Kredytu (Pożyczki) stosuje się:
  - 5.1. kurs kupna waluty obcej wg Tabeli Kursów walut obowiązującej w Banku w dniu przewalutowania w przypadku zmiany waluty z PLN na walutę obcą,
  - 5.2. kurs sprzedaży waluty obcej wg Tabeli Kursów walut obowiązującej w Banku w dniu przewalutowania w przypadku zmiany z waluty obcej na PLN,
  - 5.3. kursy sprzedaży walut obcych wg Tabeli Kursów walut obowiązującej w Banku w dniu przewalutowania w przypadku zmiany waluty obcej na inną walutę obcą.
6. Za dzień przewalutowania rozumie się dzień spełnienia warunków aneksu.
7. Nowe saldo Kredytu (Pożyczki) oblicza się, na podstawie kursów wg Tabeli Kursów walut obowiązującej w Banku z dnia przewalutowania, według następującego wzoru:  $x = y \times A/B$  gdzie: x – saldo Kredytu (Pożyczki) w nowej walucie (kwota kapitału pozostała do spłaty), y – saldo Kredytu (Pożyczki) w dotychczasowej walucie, a – kurs sprzedaży dotychczasowej waluty Kredytu (Pożyczki), b – kurs kupna nowej waluty Kredytu (Pożyczki).
8. Nowe saldo Kredytu (Pożyczki) może spowodować wzrost zadłużenia wobec Banku oraz wysokości miesięcznych rat spłaty.

#### § 14. PODWYŻSZENIE KWOTY KREDYTU (POŻYCZKI)

1. Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) może wnioskować o podwyższenie Kredytu (Pożyczki) w trakcie okresu spłaty. Wraz z wnioskiem o podwyższenie Kredytu (Pożyczki) jest wymagana weryfikacja Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) zgodnie z wymaganiami analogicznymi jak przy składaniu wniosku o udzielenie Kredytu (Pożyczki).
2. W przypadku podwyższenia kwoty Kredytu (Pożyczki) o nie więcej niż 15% pierwotnej kwoty, nie zmienia się treści wpisu hipoteki, o ile charakter wpisu tego nie wymaga.
3. Minimalna kwota podwyższenia wynosi 10 000 PLN.
4. W przypadku Kredytu (Pożyczki) w walucie obcej prowizja za podwyższenie kwoty Kredytu (Pożyczki) ustalana jest od kwoty podwyższenia, przeliczonej według kursu sprzedaży dewiz (w przypadku stosowania Tabeli kursów walut dotyczącej Kredytów hipotecznych udzielonych przez Noble Bank przed dniem 4 stycznia 2010 r.) lub kursu sprzedaży pieniędzy danej waluty ( w przypadku stosowania Bankowej tabeli kursów walut dla Kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursów walut obcych) na podstawie obowiązującej w Banku Tabeli Kursów z dnia sporządzenia aneksu.
5. Podwyższony Kredyt (Pożyczka) oprocentowany jest według marży ważonej – kwota pierwotna według marży zawartej w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki), kwota dobrana według marży właściwej dla danego celu kredytowania na dzień złożenia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) kompletnego wniosku o podwyższenie kwoty Kredytu (Pożyczki), z zastrzeżeniem iż gdy wyliczona w ten sposób marża będzie niższa niż ta wskazana pierwotnie przez Bank w Umowie Kredytu (Pożyczki) Bank stosuje marżę wskazaną pierwotnie w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).

#### § 15. ZMIANA METODY SPŁATY KREDYTU (POŻYCZKI)

1. W przypadku wniosku o zmianę warunków kredytowania, związanych ze zmianą rat z malejących na równe (lub równych na malejących) – pozytywna decyzja jest podejmowana bez konieczności ponownego badania zdolności kredytowej, o ile wysokość nowej raty nie przewyższa poprzedniej raty o więcej niż 15% oraz od wydania pierwotnej decyzji kredytowej nie minęło więcej niż 6 miesięcy.
2. W przypadku wniosku o zmianę warunków kredytowania, polegającej na wprowadzeniu możliwości spłaty rat Kredytu (Pożyczki) indeksowanego (indeksowanej) w walucie indeksacyjnej pozytywna decyzja jest podejmowana bez konieczności ponownego badania zdolności kredytowej.
3. Zmiana metody spłaty Kredytu (Pożyczki) wymaga podpisania aneksu do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).

#### § 16. ZWOLNIENIE Z DŁUGU

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

#### § 17. KOLEJNOŚĆ ZASPOKAJANIA NALEŻNOŚCI

1. Wpłacone przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) środki Bank zalicza na spłatę należności z tytułu zawartej Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) w następującej kolejności:
  - a) koszty monitorów, upomnień i innych kosztów poniesionych przez Bank,
  - b) prowizje i opłaty bankowe oraz koszty związane z obsługą Kredytu (Pożyczki),
  - c) odsetki od kapitału przeterminowanego, odsetki umowne wymagalne i przeterminowane raty kapitałowe.
2. W przypadku przedterminowej spłaty Kredytu (Pożyczki) wpłacone przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) środki Bank zalicza na spłatę należności z tytułu zawartej Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) w następującej kolejności:
  - a) koszty monitorów, upomnień i innych kosztów poniesionych przez Bank,
  - b) prowizje i opłaty bankowe oraz koszty związane z obsługą Kredytu (Pożyczki),
  - c) odsetki od kapitału przeterminowanego, odsetki umowne wymagalne i przeterminowane raty kapitałowe,
  - d) umowne odsetki bieżące,
  - e) bieżące raty kapitałowe.

#### § 18. WYPOWIEDZENIE UMOWY KREDYTU (UMOWY POŻYCZKI)

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) w każdym czasie poprzez dokonanie spłaty Kredytu (Pożyczki) i należnych odsetek, co powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).
2. Wypowiedzenie Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę)

- jest równoznaczne z wcześniejszą spłatą Kredytu (Pożyczki) i podlega opłacie z tego tytułu zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji.
- Po wygaśnięciu Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) Bank przekazuje Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) dokumenty potwierdzające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty Kredytu (Pożyczki), jeśli z warunków ustanowionego zabezpieczenia wynika konieczność wydania tych dokumentów.
  - W przypadku niez zaakceptowania zmiany Regulaminu i/lub Tabeli Opłat i Prowizji Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) przysługuje, w ciągu 30 dni od daty doręczenia przesyłki informującej o zmianach, prawo do wypowiedzenia Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).
  - Niewypowiedzenie Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) w podanym terminie oznacza zaakceptowanie zmian, o których mowa w ust. 4.
  - Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) zobowiązany jest do zwrotu kwoty niespłaconego Kredytu (Pożyczki) wraz z należnymi odsetkami. W przypadku braku spłaty Bank przystępuje do dochodzenia swych wierzycielności z prawnych zabezpieczeń spłaty Kredytu (Pożyczki) i majątku Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) i/lub Poręczyciela.
  - Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę Kredytu (Umowę Pożyczki) z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia przypadku:
    - niedotrzymania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) któregokolwiek z warunków udzielenia Kredytu (Pożyczki);
    - niewykonania lub nieterminowego regulowania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) zobowiązań wobec Banku, tj.: w przypadku, gdy Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) zalega w całości lub części z zapłatą dwóch rat Kredytu (Pożyczki) pomimo wezwania do zapłaty nie spłaci zaległości w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania;
    - przeznaczenia Kredytu na inny cel niż określony w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki);
    - stwierdzenia, że którekolwiek z oświadczeń lub dokumentów złożonych przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) we Wniosku Kredytowym lub Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) jest fałszywe;
    - stwierdzenia przez Bank w trakcie obowiązywania Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) nieważności lub prawnej bezskuteczności ustanowionych zabezpieczeń spłaty Kredytu (Pożyczki), wynikających z umów zabezpieczeń spłaty Kredytu (Pożyczki) opisanych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) lub braku ich utrzymania w okresie obowiązywania Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki);
    - zmiany sytuacji finansowej Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) w stopniu powodującym brak zdolności kredytowej do poprawnej obsługi zobowiązań kredytowych,
    - braku postępu prac dotyczących Nieruchomości Kredytowanej, na których sfinansowanie został zaciągnięty Kredyt (Pożyczka) dokonywanych zgodnie z Harmonogramem Wypłaty Transz stanowiącym załącznik do Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki);
    - wszczęcia egzekucji przez innego wierzyciela z nieruchomości będącej zabezpieczeniem spłaty udzielonego Kredytu (Pożyczki).
  - Okres wypowiedzenia liczy się od dnia doręczenia przesyłki listowej - oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki), a w przypadku oświadczenia wysłanego w postaci elektronicznej – od dnia wprowadzenia dokumentu zawierającego to oświadczenie do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, że Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) mógł się zapoznać z jego treścią.

#### § 19. KOSZT KREDYTU (POŻYCZKI)

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

- provizje i opłaty bankowe,
- odsetki od kapitału.

Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą pożyczek zabezpieczonych hipotecznie, a przeznaczonych na sfinansowanie wydatków okołokredytowych, o których mowa w §2 lit. m) Bank nie pobiera prowizji.

#### A. PROWIZJE I OPŁATY

Za czynności związane z udzieleniem i obsługą Kredytu (Pożyczki) Bank pobiera prowizje i opłaty wskazane w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki) lub w Tabeli Opłat i Prowizji stanowiącej integralną część Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki).

#### B. ODSETKI

- Wysokość oprocentowania określa Umowa Kredytu (Umowa Pożyczki).
- Bank będzie naliczał odsetki za każdy dzień korzystania przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) z Kredytu (Pożyczki) począwszy od dnia wypłaty Kredytu (Pożyczki) lub jego transzy aż do dnia spłaty całości kapitału w wysokości 1/360 stopy procentowej mającej w danym dniu zastosowanie do Kredytu (Pożyczki) oraz przy założeniu że każdy miesiąc kalendarzowy ma 30 dni.

#### B.1. ODSETKI DLA KREDYTÓW (POŻYCZEK) PRZETERMINOWANYCH

- W przypadku nie spłacenia przez Kredytobiorcę (Pożyczkobiorcę) w terminie:
  - raty spłaty wynikającej z Umowy Harmonogramu Spłat lub
  - wierzycielności Banku z tytułu Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) po upływie okresu wypowiedzenia Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym, w tym kwota kapitału jako kapitał przeterminowany, z zastrzeżeniem ust. 2.
- Wysokość stopy procentowej dla Kredytów (Pożyczek) przeterminowanych wynosi czterokrotność oprocentowania kredytu lombardowego.
- W przypadku Kredytu (Pożyczki) indeksowanego do waluty obcej lub w walucie obcej Bank w następnym dniu po upływie terminu wymagalności Kredytu (Pożyczki) może dokonać przewalutowania całego wymagalnego zadłużenia na PLN, z zastosowaniem aktualnego kursu sprzedaży dewiz (w przypadku stosowania Tabeli kursów walut dotyczącej Kredytów hipotecznych udzielonych przez Noble Bank przed dniem 4 stycznia 2010 r.) lub kursu sprzedaży danej waluty (w przypadku stosowania Bankowej tabeli kursów walut dla Kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursem walut obcych), określonego przez Bank w Tabeli Kursów.

#### C. OPŁATY/UBEZPIECZENIA

- Bank stosuje następujące rodzaje dodatkowych zabezpieczeń/ubezpieczeń:
  - 1.1. pomostowe – z tytułu podwyższonego ryzyka Banku do momentu wypłaty hipoteki na rzecz Banku w księdze wieczystej Nieruchomości;
  - 1.2. niskiego wkładu własnego – z tytułu brakującego wkładu własnego,
  - 1.3. inne ubezpieczenia wymienione w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).

#### § 20. KORESPONDENCJA

- Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nie będący obywatelem Rzeczypospolitej Polskiej powinien ustanowić pełnomocnika umocowanego do odbioru w imieniu Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) wszelkich oświadczeń woli związanych z wykonywaniem Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki), jej rozwiązaniem, ustaleniem istnienia oraz egzekwowaniem roszczeń z niej wynikających („Pełnomocnik do Odbioru Korespondencji”).

- Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) nie będący obywatelem Rzeczypospolitej Polskiej może także ustanowić adres do doręczeń na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast Pełnomocnika do odbioru korespondencji.
- Wszystkie oświadczenia woli, o których mowa w ust. 1 powyżej (za wyjątkiem wskazanych w niniejszym paragrafie) będą kierowane przez Bank do Pełnomocnika do Odbioru Korespondencji za potwierdzeniem odbioru, z pominięciem osoby Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy).
- Wszelka korespondencja wysyłana z Banku powinna być kierowana ze wskazaniem Pełnomocnika do Odbioru Korespondencji, z zaznaczeniem jednak, że działa on jako pełnomocnik Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy).

#### § 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- Informacje uzyskane przez Bank od Kredytobiorcy (Pożyczkobiorcy) mogą być użyte przez Bank w celach związanych z udzieleniem i zabezpieczeniem Kredytu (Pożyczki) i tylko przez osoby do tego uprawnione lub w innych celach wskazanych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki).
- Wszelkie zmiany Umowy (oraz zmiany załączników będących jej integralną częścią) wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem:
  1. zmiany oprocentowania Kredytu (Pożyczki) w przypadku zmiany stopy referencyjnej, na warunkach określonych w Umowie Kredytu (Umowie Pożyczki),
  2. dokonania przeliczenia rat spłaty Kredytu (Pożyczki) przy zachowaniu dotychczasowego okresu spłaty wynikającego z przedterminowej częściowej spłaty Kredytu (Pożyczki);
  3. chyba, że co innego wynika z treści Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) bądź Regulaminu.