

Regulamin Kredytu Hipotecznego

Załącznik do Uchwały nr 874/2016 Zarządu Getin Noble Banku S.A.
Obowiązujący od dnia 1 stycznia 2017 r.

SPIS TREŚCI

DZIAŁ I. Postanowienia dotyczące wszystkich umów

- Rozdział 1. Postanowienia ogólne
- Rozdział 2. Szczegółowe uregulowania dotyczące kredytów konsumenckich
- Rozdział 3. Obowiązki Kredytobiorcy
- Rozdział 4. Oprocentowanie kredytu i jego zmiana
- Rozdział 5. Wypłata kredytu
- Rozdział 6. Spłata kredytu
- Rozdział 7. Zabezpieczenia kredytu
- Rozdział 8. Prowizje i opłaty

DZIAŁ II. Szczegółowe warunki umów przeznaczonych na poszczególne cele

- Rozdział 1. Postanowienia dotyczące kredytów w całości lub części przeznaczonych na zakup nieruchomości
- Rozdział 2. Postanowienia dotyczące kredytów w całości lub części przeznaczonych na budowę i remont domów na działce stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipoteką oraz na remont lokali stanowiących przedmiot zabezpieczenia hipotecznego
- Rozdział 3. Postanowienia dotyczące kredytów w całości lub części przeznaczonych na budowę mieszkań i domów na działce stanowiącej własność dewelopera
- Rozdział 4. Postanowienia dotyczące kredytów w całości lub części przeznaczonych na spłatę zobowiązań finansowych
- Rozdział 5. Postanowienia końcowe

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE UMÓW KREDYTU HIPOTECZNEGO NIEZALEŻNIE OD PRZEZNACZENIA KREDYTU

ROZDZIAŁ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin kredytu określa warunki umów kredytów hipotecznych udzielonych przez Getin Bank S.A. DomBank Hipoteczny Oddział w Łodzi, obecnie Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie zwany dalej "Regulaminem".

§ 2

Użyte określenia w Regulaminie oznaczają:

Bank – Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie;

Bankowa Tabela kursów walut dla kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursem walut, zwana Tabelą Kursów – sporządzana przez merytoryczną komórkę Banku na podstawie kursu rynkowego wymiany walut dostępnego w serwisie Reuters w momencie sporządzenia Tabeli Kursów. Tabela ta sporządzana jest o godz. 16.00 każdego dnia roboczego i obowiązuje przez cały następny dzień roboczy, publikowana na stronie internetowej Banku www.noblebank.pl;

Deweloper – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która w ramach umowy z Kredytobiorcą podejmuje się budowy domów jednorodzinnych lub budynków wielorodzinnych w celu przeniesienia prawa własności, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego/użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej na rzecz Kredytobiorcy;

EURIBOR 3-miesięczny – (Euro Interbank Offered Rate) – oprocentowanie, na jakie banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom na rynku międzybankowym w strefie Euro na okres trzech miesięcy (dane publikuje m.in. dziennik Rzeczpospolita);

Inny kredyt – kredyt zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;

Kredyt – kredyt hipoteczny;

Kredytobiorca – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem umowę kredytu;

Karencja – okres, podczas którego Kredytobiorca spłaca miesięcznie wyłącznie raty odsetkowe od wykorzystanego kapitału kredytu;

KW – księga wieczysta;

Libor 3 miesięczny dla CHF, USD – (London Interbank Offered Rate) – oprocentowanie na jakie banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom na rynku międzybankowym w LONDY-NIE na okres trzech miesięcy w walucie do której indeksowany jest kredyt (dane publikuje m.in. dziennik Rzeczpospolita);

Nieruchomość – lokal stanowiący odrębny przedmiot własności, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego, działka gruntu, działka gruntu wraz z zabudowaniami;

Odsetki Karne – odsetki przysługujące Bankowi za nieterminowe regulowanie przez dłużnika zobowiązań wynikających z zawartej Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki);

Płacówka Partnerska – ustalony i zaakceptowany przez Bank lokal, stanowiący własność/ współwłasność partnera lub będący przedmiotem umowy najmu, w której stroną jest partner, w którym partner lub jego pracownicy świadczą usługi i dystrybuują produkty Banku;

Pożyczkobiorca – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę Pożyczki;

Rachunek Pomocniczy – wskazany w harmonogramie spłat kredytu rachunek, na który Kredytobiorca wpłaca Raty spłaty;

Rata Spłaty – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy w okresie Karencji, powiększona o należne składki ubezpieczeniowe oraz opłaty i prowizje;

Tabela Opłat i Prowizji – Tabela Opłat i Prowizji obowiązująca w Banku;

Regulamin – niniejszy Regulamin Kredytu Hipotecznego;

Umowa Kredytu – umowa kredytu zawarta między Kredytobiorcą a Bankiem;

Umowa Pożyczki – umowa pożyczki zawarta między Pożyczkobiorcą a Bankiem;

WIBOR 3 miesięczny – (Warsaw Interbank Offered Rate) – oprocentowanie na jakie banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom na rynku międzybankowym w Warszawie na okres trzech miesięcy (dane publikuje m.in. dziennik Rzeczpospolita);

Zbywca – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej zbywająca nieruchomość;

Spread Walutowy – różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej ogłoszanymi przez Bank w Tabeli Kursów;

Spread walutowy – różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej ogłoszanymi przez Bank w Tabeli Kursów.

§ 3

Kredyt może zostać przeznaczony wyłącznie na finansowanie celów przewidzianych w umowie kredytu. Bank zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wykorzystania kredytu.

§ 4

1. W okresie obowiązywania umowy kredytu Bank ma prawo do badania sytuacji ekonomicznej – finansowej Kredytobiorcy.
2. W okresie obowiązywania umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do informowania Banku o wszelkich zmianach mających wpływ na:
 - (i) stan prawny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu tj.: utratę tytułu prawnego do nieruchomości, obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym, ustanowienie służebności osobistej, 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 tj.: spalanie, zalanie, wybuch gazu, których wystąpienie ma wpływ na wartość nieruchomości).
3. W okresie obowiązywania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do umożliwienia dokonywania przez pracowników Banku i/lub osoby działające na rzecz i w imieniu Banku, dokonywania inspekcji nieruchomości i/lub wyceny nieruchomości na koszt Banku w terminach ustalonych 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 polisy ubezpieczenia nieruchomości, w sytuacji zaistnienia szkody na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu;
 - (ii) naruszenia postanowień Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki);
 - (iii) konieczności określenia przez Bank aktualnej wartości nieruchomości;
 - (iv) w celu potwierdzenia wykonania prac opisanych w Harmonogramie wypłaty transz.

ROZDZIAŁ 2

SZCZEGÓLWE ZAPISY DOTYCZĄCE KREDYTÓW KONSUMENCKICH

§ 5

1. Poniższe zapisy mają zastosowanie wyłącznie do umów podlegających ustawie z dnia 20 lipca 2001 o kredycie konsumenckim.
2. Łączna kwota wszystkich kosztów, opłat i prowizji, do których zobowiązany jest Kredytobiorca uzależniona jest od rodzaju i wysokości Kredytu oraz wartości Nieruchomości.
3. Kredytobiorca ma prawo bez podania przyczyny odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia. W celu odstąpienia od umowy, Kredytobiorca jest zobowiązany przed upływem wskazanego terminu, dostarczyć do siedziby Banku oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik do umowy. W przypadku odstąpienia od umowy, Bank obowiązany jest zwrócić Kredytobiorcy poniesione przez niego koszty udzielonego kredytu, z wyjątkiem opłat związanych z ustanowieniem zabezpieczeń. W przypadku, gdy na podstawie umowy nastąpiła wypłata całości lub części kredytu odstąpienie jest skuteczne pod warunkiem jednoczesnego zwrotu wypłaconych środków.
4. Po wygaśnięciu obowiązku zabezpieczenia wekslowego Bank zwróci weksel Kredytobiorcy.
5. Nie stosuje się § 20 ust. 2 i 3.

ROZDZIAŁ 3

OBOWIĄZKI KREDYTOBIORCY

§ 6

1. Kredytobiorca zobowiązany jest terminowo spłacać wszelkie należne podatki i opłaty związane z nieruchomością, składki z tytułu ubezpieczenia wymienione w umowie kredytu oraz wszelkie inne ciężary publicznoprawne.
2. Kredytobiorca na żądanie Banku zobowiązany jest okazać oryginały dowodów należności, o których mowa w ust. 1.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest:
 - a) do poinformowania Banku o śmierci jednego z Kredytobiorców i/lub Poręzczycei;
 - b) każdorazowo, przez cały okres kredytowania, do informowania Poręzczycei o zmianie Tabeli Opłat i Prowizji oraz Regulaminu;
 - c) każdorazowo w przypadku gdy Kredyt (Pożyczka) został zabezpieczony na nieruchomości dłużnika rzeczowego (osoby trzeciej) i doszło do zmiany właściciela tej nieruchomości – do dostarczenia w terminie 3 miesięcy od zaistnienia tej zmiany oświadczenia

czenia o poddaniu się egzekucji złożonego w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty stanowiącej 170% kwoty kredytu przez osobę trzecią będącą nowym właścicielem nieruchomości.

§ 7

W przypadku, gdy wypłacona kwota nie pokryła całości zobowiązania, na zapłatę którego przeznaczony jest Kredyt, Kredytobiorca zobowiązany jest do pokrycia ze środków własnych różnicy między kwotą wypłaconego kredytu a kwotą niezbędną do realizacji celu kredytu.

§ 8

1. Kredytobiorca i Poręczyciel są zobowiązani informować Bank o każdej zmianie swoich danych osobowych, w szczególności o zmianie adresu zamieszkania, zmianie numeru telefonu, adresu e-mail oraz innych informacji podanych w umowie kredytu (w tym pozostałych danych kontaktowych), a także o zmianie stanu cywilnego, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od daty dokonania zmiany.
2. Kredytobiorca i Poręczyciel są zobowiązani do wskazywania aktualnych adresów do korespondencji, nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zmiany dotychczasowego adresu.

§ 9

Kredytobiorca zobowiązany jest w terminie 12 miesięcy od wypłaty kredytu/ transzy kredytu przedłożyć prawomocny odpis z KW nieruchomości zawierający wpis hipotek na rzecz Banku na pierwszym miejscu i niezawierający nie zaakceptowanych przez Bank obciążeń.

ROZDZIAŁ 4 OPROCENTOWANIE KREDYTU I JEGO ZMIANA

§ 10

Stopa procentowa uzależniona jest od stopnia ryzyka wynikającego z oceny zdolności kredytowej, sytuacji finansowej i majątkowej, sposobu zabezpieczenia kredytu, wartości nieruchomości, celu kredytu oraz wyboru waluty kredytu, do której indeksowany ma być kredyt. Bank może uzależnić wysokość oprocentowania od skali współpracy z Kredytobiorcą. Wysokość oprocentowania kredytu określona jest w umowie kredytu.

§ 11

1. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, zasady zmiany oprocentowania reguluje niniejszy rozdział.
2. Bank dokonując zmiany oprocentowania, powiadomi Kredytobiorcę o aktualnej wysokości stopy oprocentowania oraz dacie jej wprowadzenia, doręczając nowy harmonogram spłat listem poleconym.
3. Zawiadomienie o zmianie oprocentowania staje się integralną częścią umowy i nie wymaga aneksu.
4. W przypadku likwidacji stawki WIBOR lub LIBOR lub EURIBOR, Bank w terminie 14-stu dni od daty jej likwidacji określi nowy czynnik, na podstawie, którego określone będzie oprocentowanie kredytu, nie spowoduje to jednak zwiększenia marży ryzyka Banku. Nowy wskaźnik obowiązujący będzie od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stawka WIBOR lub LIBOR lub EURIBOR ulegnie likwidacji.

§ 12

1. Oprocentowanie kredytu udzielonego w złotych polskich (nie indeksowanego do waluty obcej) jest zmienne i ulega zmianie w pierwszym dniu najbliższego miesiąca następującego po ostatniej zmianie indeksu DBPLN i/lub DBZ.
2. Indeks DBPLN dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek WIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczącym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 25 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
3. W przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek WIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego następującego po tym dniu. W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek WIBOR 3m obliczana jest do najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień.
4. Indeks DBPLN obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku.
5. Indeks DBPLN ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu DBPLN o przynajmniej 0,1 punktu procentowego.
6. Indeks DBZ dla każdego kwartału kalendarzowego oblicza się jako arytmetyczną średnią stawek WIBOR 3m (dla lokat międzybankowych trzymiesięcznych), obowiązujących w dniach roboczych w okresie od 26 dnia miesiąca zamykającego kwartał poprzedzający ostatni kwartał kalendarzowy do 25 dnia miesiąca kończącego kwartał poprzedni.
7. Indeks DBZ dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek WIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczącym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 25 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
8. W przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek WIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego następującego po tym dniu. W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek WIBOR 3m obliczana jest do najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień.
9. Indeks DBZ obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku.
10. Indeks DBZ ulega zmianie zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) Indeks DBZ ulega zmianie w okresach kwartalnych, w przypadku, gdy bieżąca wartość Indeksu jest różna od obowiązującej poprzednio o przynajmniej 0,1 punktu procentowego i obowiązuje od 1 dnia kalendarzowego kwartału;
 - b) Indeks DBZ ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu DBZ o przynajmniej 0,25 punktu procentowego;
 - c) w przypadkach określonych w pkt. a) i b) Indeks DBZ przyjmuje wartość obliczoną jako średnią arytmetyczną stawek WIBOR 3m dla ww. okresów;
 - d) w kwartałach, w których nastąpiła zmiana Indeksu DBZ w okresach krótszych niż kwartałne, sprawdzenie czy występuje konieczność zmiany Indeksu na koniec kwartału kalendarzowego odbywa się poprzez porównanie średnich arytmetycznych stawek WIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego ostatnią zmianę do 25 dnia miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy.

§ 13

1. Oprocentowanie kredytu udzielonego w złotych polskich, indeksowanego do waluty obcej jest zmienne i ulega zmianie w pierwszym dniu najbliższego miesiąca następującego po ostatniej zmianie indeksu DBUSD i/lub DBD (dla kredytu indeksowanego do dolara amerykańskiego), DBCHF i/lub DBF (dla kredytu indeksowanego do franka szwajcarskiego).
2. Indeks DBUSD/DBCHF dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek LIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczącym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 25 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
3. W przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek LIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego następującego po tym dniu.

W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek LIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień.

4. Indeks DBUSD/DBCHF obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku.
5. Indeks DBUSD/DBCHF ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu DBUSD/DBCHF o przynajmniej 0,1 punktu procentowego.
6. Indeks DBD/DBF dla każdego kwartału kalendarzowego oblicza się jako arytmetyczną średnią stawek LIBOR 3m (dla lokat międzybankowych trzymiesięcznych), obowiązujących w dniach roboczych w okresie od 26 dnia miesiąca zamykającego kwartał poprzedzający ostatni kwartał kalendarzowy do 25 dnia miesiąca kończącego kwartał poprzedni.
7. Indeks DBD/DBF dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek LIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczącym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 25 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
8. W przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek LIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień. W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek LIBOR 3m obliczana jest do najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień.
9. Indeks DBD/DBF obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku.
10. Indeks DBD/DBF ulega zmianie zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) Indeks DBD/DBF ulega zmianie w okresach kwartalnych, w przypadku, gdy bieżąca wartość Indeksu jest różna od obowiązującej poprzednio o przynajmniej 0,1 punktu procentowego i obowiązuje od 1 dnia kalendarzowego kwartału;
 - b) Indeks DBD/DBF ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu DBD/DBF o przynajmniej 0,25 punktu procentowego;
 - c) w przypadkach określonych w pkt. a) i b) Indeks DBD/DBF przyjmuje wartość obliczoną jako średnią arytmetyczną stawek LIBOR 3m dla ww. okresów;
 - d) w kwartałach, w których nastąpiła zmiana Indeksu DBD/DBF w okresach krótszych niż kwartałne, sprawdzenie czy występuje konieczność zmiany Indeksu na koniec kwartału kalendarzowego odbywa się poprzez porównanie średnich arytmetycznych stawek LIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego ostatnią zmianę do 25 dnia miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy.

§ 13 A

1. Oprocentowanie kredytu udzielonego w złotych polskich indeksowanego do waluty obcej jest zmienne i ulega zmianie w pierwszym dniu najbliższego miesiąca następującego po ostatniej zmianie indeksu DBEUR i/lub DBE (dla kredytu indeksowanego do EURO).
2. Indeks DBEUR dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek EURIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczącym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 25 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
3. W przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek EURIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego następującego po tym dniu. W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek EURIBOR 3m obliczana jest do najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień.
4. Indeks obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku.
5. Indeks DBEUR ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu DBEUR o przynajmniej 0,1 punktu procentowego.
6. Indeks DBE dla każdego kwartału kalendarzowego oblicza się jako arytmetyczną średnią stawek EURIBOR 3m (dla lokat międzybankowych trzymiesięcznych), obowiązujących w dniach roboczych w okresie od 26 dnia miesiąca zamykającego kwartał poprzedzający ostatni kwartał kalendarzowy do 25 dnia miesiąca kończącego kwartał poprzedni.
7. Indeks DBE dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek EURIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczącym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 25 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
8. W przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek EURIBOR 3m obliczana jest od najbliższego dnia roboczego następującego po tym dniu. W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek EURIBOR 3m obliczana jest do najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień.
9. Indeks obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku.
10. Indeks DBE ulega zmianie zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) Indeks DBE ulega zmianie w okresach kwartalnych, w przypadku, gdy bieżąca wartość Indeksu jest różna od obowiązującej poprzednio o przynajmniej 0,1 punktu procentowego i obowiązuje od 1 dnia kalendarzowego kwartału;
 - b) Indeks DBE ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu DBE o przynajmniej 0,25 punktu procentowego;
 - c) w przypadkach określonych w pkt. a) i b) Indeks DBE przyjmuje wartość obliczoną jako średnią arytmetyczną stawek EURIBOR 3m dla ww. okresów;
 - d) w kwartałach, w których nastąpiła zmiana Indeksu DBE w okresach krótszych niż kwartałne, sprawdzenie czy występuje konieczność zmiany Indeksu na koniec kwartału kalendarzowego odbywa się poprzez porównanie średnich arytmetycznych stawek EURIBOR 3m, obowiązujących w dniach roboczych w okresie od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego ostatnią zmianę do 25 dnia miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy.

§ 14

1. Do czasu przedłożenia dokumentu potwierdzającego:
 - 1.1. prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku w KW nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia na miejscu hipotecznym wskazanym w Umowie Kredytu oraz
 - 1.2. brak obciążeń (to jest prawomocne wykreślenie ostatniego wpisu/wzmianki dotyczącej/cej ciężarów i ograniczeń nieruchomości, które nie zostały zaakceptowane przez Banki w decyzji kredytowej wydanej przed zawarciem Umowy Kredytu (o ile takowe występowały), oprocentowanie podwyższone jest:
 - a) w przypadku braku księgi wieczystej lub wypłaty kredytu/ transzy kredytu przed uzyskaniem przez Kredytobiorcę tytułu prawnego do nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki – o 2 punkty procentowe;
 - b) w przypadku gdy założona jest księga wieczysta nieruchomości o 1 pkt procentowy.
2. Podwyższone oprocentowanie zostanie zniesione z dniem otrzymania przez Bank dokumentu, o którym mowa w ust. 1, przy czym Bank wraz ze zniesieniem podwyższonego oprocentowania zwroci Kredytobiorcy kwotę podwyższonego oprocentowania pobranego za okres od daty spełnienia obu warunków opisanych w ust. 1 w punktach 1 i 2 do daty zniesienia podwyższonego oprocentowania. Podwyższenie oprocentowania w trybie określonych w tym przepisie nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
3. Dokumentem, o którym mowa w ust. 1 i 2, potwierdzającym spełnienie warunków wskazanych w ust. 1 lit. a i b, jest zawiadomienie z sądu wieczystoksięgowego albo oryginał odpisu z księgi wieczystej nieruchomości albo jego kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną przez Bank, zawierające/y/a informacje o spełnieniu powyższych warunków. W przypadku gdy zawiadomienie z sądu wieczystoksięgowego ma być potwierdzeniem spełnienia warunków wskazanych w ust. 1 lit. a i b, Bank dokonuje jego weryfikacji w Centralnej Bazie Ksiąg 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 osobę upoważnioną przez Bank.

- W przypadku nie spłacenia przez Kredytobiorcę w terminie całości lub części raty spłaty wynikającej z umowy kredytu, niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym.
- Od kwoty zadłużenia przeterminowanego Bank będzie pobierał podwyższone odsetki (odsetki karne), w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie określonych w art. 481 § 2¹ k.c. (stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego), z zastrzeżeniem, że odsetki karne należne za okres kończący się 31 grudnia 2015 r. Bank będzie pobierał w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP oraz z wyjątkiem przypadków gdy postanowienia umowne stanowią inaczej. Odsetki podwyższone pobierane są począwszy od dnia następującego po wynikającym z Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) terminie wymagalności danego zobowiązania pieniężnego, aż do dnia spłaty tego zobowiązania.
- Jeżeli Kredytobiorca, mimo upływu okresu wypowiedzenia, nie ureguluje należności, Bank w dniu następnym wysłał do Kredytobiorcy wezwanie do zapłaty.
- W przypadku kredytu indeksowanego do waluty obcej, Bank w następnym dniu po upływie terminu wymagalności całego kredytu, dokonuje przewalutowania całego wymagalnego zadłużenia na PLN, z zastosowaniem aktualnego kursu sprzedaży, określonego przez Bank w Tabeli Kursów. Począwszy od dnia przewalutowania Bank pobierze od wymagalnego kapitału karne odsetki w wysokości określonej w ust. 2.

ROZDZIAŁ 5 WYPŁATA KREDYTU

§ 16

Bank dokonuje przelewu środków na rachunki wskazane we wniosku o wypłatę i zaakceptowane przez Bank. Za prawidłowe wskazanie we wniosku numerów rachunków odpowiedzialność ponosi wyłącznie Kredytobiorca.

§ 17

Bank może odmówić wypłaty kredytu, jeżeli:

- Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w umowie kredytu oraz niniejszym Regulaminie;
- po zawarciu Umowy Kredytu Bank uzyskał informację, że została ogłoszona upadłość wobec Kredytobiorcy lub Poręczyiciela albo został złożony wniosek o upadłość wobec Kredytobiorcy lub Poręczyiciela;
- po zawarciu umowy Bank powziął informację, że dane wskazane we wniosku kredytowym lub innych oświadczeniach Kredytobiorcy nie odpowiadają rzeczywistości lub w celu uzyskania kredytu Kredytobiorca przedłożył sfałszowane dokumenty.

ROZDZIAŁ 6 SPŁATA KREDYTU

§ 18

- Kredytobiorca jest zobowiązany spłacać raty wynikające z harmonogramu.
- Za datę spłaty przyjmuje dzień wpływu środków na Rachunek Pomocniczy wskazany w harmonogramie spłat kredytu.
- Spłata następuje bezgotówkowo na Rachunek Pomocniczy wskazany w aktualnym harmonogramie spłat kredytu, o ewentualnej zmianie Bank zawiadamia Kredytobiorcę i Poręczyiciela. Zmiana rachunku do spłaty kredytu nie wymaga aneksu do umowy.
- W okresie wypłaty transz, nie później jednak niż do dnia określonego w umowie, Bank zwalnia Kredytobiorcę z obowiązku spłaty rat kapitałowych kredytu, zobowiązując do spłaty wyłącznie odsetek.
- W przypadku kredytu indeksowanego do waluty obcej, kwota raty spłaty w złotych polskich obliczona jest według kursu sprzedaży waluty obowiązującego w Banku zgodnie z Tabelą Kursów z dnia wpływu środków. W przypadku kredytu indeksowanego do waluty obcej, spłata wszelkich zobowiązań z tytułu kredytu dokonywana będzie przez Kredytobiorcę w złotych polskich, chyba że co innego wynika z umowy kredytu. Wysokość zobowiązania w PLN ustalana jest jako równowartość wymaganej raty Kredytu z aktualnego harmonogramu spłat, wyrażonej w walucie obcej – po jej przeliczeniu na PLN – według kursu sprzedaży walut określonego w Tabeli Kursów obowiązującej w dniu wpływu środków.
- Kursy kupna i sprzedaży waluty indeksacyjnej obowiązujące w Banku publikowane są w Tabeli Kursów. Tabela sporządzana jest o godz. 16:00 każdego dnia roboczego i obowiązuje przez cały następny dzień roboczy. Kurs kupna i sprzedaży waluty indeksacyjnej obowiązujący w Banku ustalany jest na podstawie kursu rynkowego wymiany walut dostępnego w serwisie Reuters w momencie sporządzania Tabeli Kursów.
- Ustalenie kursu kupna waluty indeksacyjnej w Banku polega na odjęciu od kursu rynkowego dostępnego w serwisie Reuters spreadu walutowego w wysokości 7%.
- Ustalenie kursu sprzedaży waluty indeksacyjnej w Banku polega na dodaniu do kursu rynkowego dostępnego w serwisie Reuters spreadu walutowego w wysokości 6%.
- W celu uatrakcyjnienia oferty Bank zastrzega sobie możliwość okresowego zmniejszenia wysokości spreadu walutowego poniżej wartości określonych w pkt. 7 i 8. Wiadomość na ten temat zostanie udostępniona klientowi w treści Tabeli Kursów. Zmniejszenie wysokości spreadu nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.

§ 19

- Z zastrzeżeniem ust. 2, wpłacone przez Kredytobiorcę w czasie trwania Umowy Kredytu (Umowy Pożyczki) środki, Bank zalicza w następującej kolejności na:
 - opłaty windykacyjne oraz kwoty składek/opłat ubezpieczeniowych, do których uiszczenia zobowiązany jest Kredytobiorca oraz prowizje i opłaty bankowe za czynności inne niż wymienione w tiret pierwsze oraz koszty związane z obsługą Kredytu (Pożyczki);
 - wymagalne odsetki karne od kapitału przeterminowanego, odsetki umowne wymagalne, przeterminowane raty kapitałowe, bieżące odsetki karne;
- W przypadku przedterminowej spłaty, Bank zalicza wpłacone środki w następującej kolejności na:
 - opłaty windykacyjne oraz kwoty składek/opłat ubezpieczeniowych, do których uiszczenia zobowiązany jest Kredytobiorca oraz prowizje i opłaty bankowe za czynności inne niż wymienione w tiret pierwsze oraz koszty związane z obsługą Kredytu (Pożyczki);
 - wymagalne odsetki karne od kapitału przeterminowanego, odsetki umowne wymagalne, przeterminowane raty kapitałowe, bieżące odsetki karne;
 - bieżące raty kapitałowe.
 Kredytobiorca uprawniony jest wskazać inną niż powyższa kolejność zaliczenia wpłaconych środków na wierzytelności jeszcze niewymagalną. Stosowne pismo Kredytobiorca zobowiązany jest złożyć na 3 dni przed dokonaniem wpłaty.
- W przypadku spłaty należności po rozwiązaniu Umowy kredytu (Pożyczki), Bank zalicza wpłatę w następującej kolejności na:
 - opłaty windykacyjne oraz kwoty składek/opłat ubezpieczeniowych, do których uiszczenia zobowiązany jest Kredytobiorca;
 - prowizje i opłaty bankowe za czynności inne niż wymienione w tiret pierwsze oraz koszty związane z obsługą Kredytu (Pożyczki);
 - przeterminowane raty kapitałowe;
 - odsetki umowne wymagalne, odsetki karne od kapitału przeterminowanego.

- Kredytobiorca uprawniony jest do wcześniejszej spłaty Kredytu.
- W przypadku kredytu indeksowanego do obcej waluty prowizja za wcześniejszą spłatę, przeliczona jest według kursu sprzedaży na podstawie obowiązującej w Banku Tabeli Kursów z dnia realizacji wcześniejszej spłaty.
- Wcześniejsza częściowa spłata kredytu powoduje nadpłatę kolejnych rat kredytowych w części kapitałowej. Kredytobiorca może złożyć pisemny wniosek o proporcjonalne zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych. Kredytobiorcy zostanie wówczas doręczony nowy harmonogram spłat, który stanie się integralną częścią umowy bez konieczności sporządzania aneksu.

ROZDZIAŁ 7 ZABEZPIECZENIE KREDYTU

§ 21

- Kredytobiorca ustanawia prawne zabezpieczenia określone w Umowie Kredytu.
- Obowiązkowym zabezpieczeniem spłaty kredytu są:
 - w przypadku umowy zawartej w złotych polskich (nie indeksowanych do innych walut) hipoteka zwykła w wysokości udzielonego kredytu na nieruchomości wskazanej w umowie kredytu na zabezpieczenie spłaty kapitału oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 70% wysokości udzielonego kredytu na Nieruchomości wskazanej w umowie kredytu na zabezpieczenie spłaty odsetek umownych, karnych odsetek umownych, prowizji, opłat;
 - w przypadku umowy zawartej w złotych polskich indeksowanych do waluty obcej hipoteka kaucyjna do wysokości 170% wysokości udzielonego kredytu na Nieruchomości wskazanej w umowie kredytu na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek umownych, odsetek karnych, prowizji, opłat, różnic kursowych;
 - w przypadku konieczności ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki po dniu 20 lutego 2011 r. – hipoteka w wysokości 170% wysokości udzielonego kredytu na Nieruchomości wskazanej w umowie kredytu na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek umownych, odsetek karnych, prowizji, opłat, różnic kursowych;
 - cesja wierzytelności z ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, chyba że przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego jest niezabudowana działka gruntu;
 - cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia od ryzyka utraty pracy w pierwszym roku kredytowania, jeżeli umowa nie stanowi inaczej, w odniesieniu do wniosków kredytowych podpisanych przez Kredytobiorcę do 1 września 2005 r.;
 - cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia od ryzyka utraty wartości Nieruchomości w okresie pierwszych pięciu lat kredytowania, jeżeli umowa nie stanowi inaczej, w odniesieniu do wniosków kredytowych podpisanych przez Kredytobiorcę po 1 września 2005 r.
- Strony mogą ustanowić dodatkowe zabezpieczenia spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytowej.
- Za zgodą Banku, kredyt może być zabezpieczony hipoteką na kilku nieruchomościach. Umowa kredytu określa ich łączny charakter lub w jakiej wysokości hipoteki obciążają poszczególne nieruchomości. W tym przypadku wszystkie zapisy umowy lub Regulaminu dotyczące Nieruchomości mają zastosowanie do każdej z nich.
- Za zgodą Banku kredyt może być zabezpieczony na nieruchomości lub nieruchomościach osób trzecich. W tym przypadku dodatkowymi warunkami wypłaty kredytu lub 1 transzy kredytu są:
 - udzielenie przez właściciela nieruchomości za ewentualną zgodą współmałżonka poręczenia wekslowego do czasu prawomocnego wpisu hipoteki;
 - podanie się przez dłużnika rzeczowego egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego;
 - złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.
- Cesja wierzytelności z tytułu umowy zawartej z Deweloperem w przypadku, gdy kredyt w całości lub części jest przeznaczony na budowę domu lub lokalu przez dewelopera. Wówczas terminy ustanowienia zabezpieczenia, o których mowa § 22 ust. 2 pkt a-c zostały określone w dziale II rozdziale 3 niniejszego Regulaminu.
- Bank może wymagać dodatkowych zabezpieczeń, jeżeli zostały określone w umowie kredytu.
- Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania oraz odnawiania zabezpieczeń.
- Kredytobiorca jest zobowiązany do opłacenia podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki oraz wypełnienia stosownej deklaracji podatkowej i złożenia jej w Urzędzie Skarbowym właściwym ze względu na miejsce zamieszkania.
- W przypadku spłaty kredytu Bank zwalnia zabezpieczenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od daty dokonania całkowitej spłaty.

§ 22

- W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, za wyjątkiem lokali mieszkalnych, suma ubezpieczenia powinna być równa wartości odtworzeniowej nieruchomości chyba, że ww. wartość nie została określona. W pozostałych przypadkach tj., jeśli nie została określona wartość odtworzeniowa lub ubezpieczenie dotyczy lokalu mieszkalnego, suma ubezpieczenia powinna być równa wartości rynkowej nieruchomości, lub innej zaakceptowanej przez Bank.
- Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ciągłości ubezpieczenia oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z umowy kredytu.
- Nie później niż w ostatnim dniu okresu ubezpieczenia wskazanym na aktualnie obowiązującej polisie ubezpieczeniowej dostarczonej do Banku Kredytobiorca (Pożyczkobiorca) złoży w Banku:
 - kopię nowej polisy ubezpieczenia lub polisy przedłużającej ubezpieczenie;
 - dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej na okres nie krótszy niż 12 miesięcy;
 - umowę cesji praw na rzecz Banku nowej umowy ubezpieczenia zaakceptowaną przez ubezpieczyciela.
- W przypadku braku udokumentowania przez Kredytobiorcę przedłużenia ubezpieczenia nieruchomości i opłacenia składki w terminie wskazanym w ust. 3, Bank ma prawo na koszt Kredytobiorcy ubezpieczyć nieruchomością na kolejny okres, w wybranym przez siebie zakładzie ubezpieczeń. Korzystając z upoważnienia udzielonego przez Kredytobiorcę i zawartego w Umowie Kredytu, Bank dokona cesji praw z ubezpieczenia na swoją rzecz, przy czym cesja ta zostanie dokonana wyłącznie do wysokości salda Kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami Banku, aktualnego na dzień wypłaty odszkodowania. Opłata za ubezpieczenie nieruchomości, której wysokość jest określona w Tabeli Opłat i Prowizji, będzie płatna za każdy miesiąc obowiązywania ubezpieczenia, wraz z ratą Kredytu płatną w danym miesiącu, co nie będzie wymagało składania przez Kredytobiorcę dodatkowych dyspozycji i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.

ROZDZIAŁ 8 PROWIZJE I OPŁATY

§ 23

Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji z tytułu zawarcia Umowy Kredytu. Prowizja pobierana jest w wysokości określonej w umowie. Kwota prowizji na wniosek Kredytobiorcy może być kredytowana, w przeciwnym wypadku, o ile umowa nie stanowi inaczej Kredytobiorca zobowiązany jest ją uiszczyć do dnia wypłaty kredytu/l transzy kredytu na rachunek wskazany przez Bank.

Za czynności określone w Tabeli Prowizji i Oplat dokonywane przez Bank w okresie kredytowania, Bank może pobierać określone w niej opłaty i prowizje. Dokonanie przez Bank czynności na wniosek Kredytobiorcy może być uzależnione od wcześniejszego wniesienia opłaty.

1. Zmiana wysokości opłat i/lub prowizji albo zasad ich stosowania i naliczania, wprowadzenie opłat i/lub prowizji za czynności dotyczących nie ujęte w Tabeli albo rezygnacja z opłat i/lub prowizji za czynności dotychczas ujęte w Tabeli, są możliwe z ważnych przyczyn, za które uznaje się:
 - a) zmianę powszechnie obowiązujących przepisów, o ile istnieje związek przyczynowo-skutkowy między zmianą przepisów a zmianą kosztów wykonywania czynności przez Bank;
 - b) 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;
 - c) 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 lit. a)-c) 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 lit. a)-c) 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
2. Informację o zmianie Tabeli Prowizji i Oplat Bank wysyła Kredytobiorcy w formie pisemnej, nie później niż 2 miesiące przed proponowaną datą wejścia w życie zmian. Zmiana Tabeli Oplat i Prowizji nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
3. W przypadku zmiany Tabeli Oplat i Prowizji Bank przesyła Kredytobiorcy tekst zmian lub pismo informujące o zmianie Tabeli Oplat i Prowizji ze wskazaniem zakresu zmian wraz z informacją, że Nowa Tabela Oplat i Prowizji dostępna jest również w placówkach Banku, Placówkach Partnerskich oraz na stronie internetowej Banku.
4. W przypadku nie zaakceptowania zmian w Tabeli Prowizji i Oplat Kredytobiorca ma prawo w terminie 30 dni od dnia jego skutecznego powiadomienia, o powyższych zmianach wypowiedzieć umowę kredytu z okresem wypowiedzenia 30 dni, licząc od daty złożenia lub daty nadania w urzędzie pocztowym oświadczenia o wypowiedzeniu umowy.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy Kredytu z przyczyn wskazanych w ust. 4, Kredytobiorcę obowiązują zapisy dotychczasowej Tabeli Oplat i Prowizji do upływu okresu wypowiedzenia.

DZIAŁ II SZCZEGÓLNE WARUNKI UMÓW PRZEZNACZONYCH NA POSZCZEGÓLNE CELE

ROZDZIAŁ 1 POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE KREDYTÓW W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI PRZEZNACZONYCH NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

1. W przypadku, gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości nabywanej na rynku wtórnym – wypłata następuje na rachunek wskazany przez Zbywcę, po przedłożeniu aktu notarialnego potwierdzającego: dane wskazane we wniosku kredytowym, wpłatę wkładu własnego oraz brak obciążeń nieruchomości, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Bank.
2. W przypadku, gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości nabywanej od Gminy, Skarbu Państwa, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej lub powstałej w wyniku przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu we własnościowe, wypłata następuje na rachunek Zbywcy.
3. W przypadku, gdy zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na innej nieruchomości niż określona w ust. 1 lub 2, kredyt wypłacany jest na rachunek wskazany w Umowie Kredytowej.

1. W przypadku określonym w § 30 ust. 2 Kredytobiorca zobowiązany jest w terminie 14 dni od wypłaty kredytu w części przeznaczanej na ten cel do przedłożenia aktu notarialnego, który potwierdzać będzie dane wskazane we wniosku kredytowym, oraz potwierdzającego wpłatę wkładu własnego, a nado nie będzie zawierać obciążeń, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Bank oraz dokonać cesji z tytułu umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, a także przedłożyć zarejestrowany i opłacony wniosek o wpis hipoteki na rzecz Banku.
2. W przypadku określonym w § 30 ust. 3 Kredytobiorca jest zobowiązany przedłożyć akt notarialny w terminie miesiąca od dnia wypłaty kredytu w części przeznaczanej na pokrycie kosztów zakupu.

ROZDZIAŁ 2 POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE KREDYTÓW W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI PRZEZNACZONYCH NA BUDOWĘ I REMONT DOMÓW NA DZIAŁCE STANOWIĄCEJ PRZEDMIOT ZABEZPIECZENIA HIPOTEKĄ ORAZ NA REMONT LOKALI STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNEGO

1. W przypadku, gdy nieruchomości, na której prowadzone są roboty budowlane lub remontowe stanowi przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, kredyt wypłacany jest w transzach, chyba że inaczej stanowi umowa.
2. Wypłata każdej transzy kredytu nie może być wyższa niż kwota przypadająca do zapłaty w danym terminie zgodnie z harmonogramem wypłaty transz.
3. Kredytobiorca ma prawo do pobrania zaliczek na poczet każdej transzy w wysokości nie przekraczającej łącznie 50 % kwoty transzy, z zastrzeżeniem, że zostaną przedstawione w Banku dokumenty potwierdzające wykonanie co najmniej 50% prac budowlanych z poprzedniej transzy zgodnie z harmonogramem wypłaty transz.
4. Warunkiem wypłaty każdej transzy kredytu jest przedłożenie zdjęć (co najmniej 5 sztuk) oraz kopii dziennika budowy dokumentujących postęp robót budowlanych lub remontowych.
5. Bank ma prawo do inspekcji Nieruchomości w celu oceny zgodności budowy z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz oceny aktualnej wartości nieruchomości.
6. Wypłata transzy lub zaliczki nie może spowodować, że wykorzystana kwota Kredytu przekroczy dopuszczalny wskaźnik obciążenia nieruchomości kredytem.
7. Wypłata wskazanej we wniosku o wypłatę kwoty Kredytu będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany we wniosku o wypłatę, chyba, że umowa stanowi inaczej.
8. Bank może wstrzymać wypłatę transzy, w przypadku, gdy stwierdzi niewłaściwy postęp prac budowlanych lub nie może być kontynuowana z przyczyn określonych w prawie budowlanym.

W przypadku, gdy zabezpieczenie hipoteczne spłaty kredytu stanowi inna nieruchomość niż ta, na której prowadzone są roboty budowlane lub remontowe, Umowa Kredytowa stanowi o sposobie wypłaty kredytu oraz rachunkach, na który zostanie wypłacony.

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do zawiadomienia Banku w przypadku, gdy decyzją o pozwoleniu na budowę została uchylona lub zmieniona.
2. Kredytobiorca ma obowiązek w trakcie budowy wykonywać wszystkie obowiązki inwestora w rozumieniu prawa budowlanego oraz zapewnić wykonanie i odbiór budowy zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, projektem, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest do dokonania zgłoszenia budynku do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego a także do złożenia wniosku o wpis wybudowanego budynku do KW prowadzonej dla nieruchomości, w przypadku, gdy działka pozostaje w użytkowaniu wieczystym.

ROZDZIAŁ 3 POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE KREDYTÓW W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI PRZEZNACZONYCH NA BUDOWĘ MIESZKAŃ I DOMÓW NA DZIAŁCE STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DEWELOPERA

1. W przypadku, gdy Nieruchomość ma w przyszłości stanowić przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, kredyt wypłacany jest w transzach, chyba że inaczej stanowi umowa.
2. Wypłata każdej transzy kredytu nie może być wyższa niż kwota przypadająca do zapłaty w danym terminie zgodnie z harmonogramem wypłaty transz.
3. Dodatkowym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest cesja na rzecz Banku wierzycielskości należnych Kredytobiorcy z tytułu zwrotu wpłat dokonanych na rzecz Inwestora oraz przedstawienie w Banku dokumentu potwierdzającego przyjęcie do wiadomości umowy cesji.
4. W terminie 2 miesięcy od dnia, w którym Deweloper w umowie przedłożonej Bankowi wraz z wnioskiem kredytowym, zobowiązał się do przeniesienia własności nieruchomości lub ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia aktu notarialnego nabycia nieruchomości lub przedziału własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, a następnie w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Banku o ustanowieniu hipoteki przedłożenia zarejestrowanego i opłaconego wniosku o wpis hipoteki.
5. Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia odpisu z KW, o którym mowa w § 9 w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia prawa do nieruchomości.

1. W przypadku, gdy zabezpieczenie hipoteczne spłaty kredytu stanowi inna nieruchomość umowa kredytowa stanowi o sposobie wypłaty kredytu oraz rachunkach, na który zostanie wypłacony.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się w terminie 30 dni od zawarcia aktu notarialnego nie później niż 3 miesiące od dnia, w którym deweloper w umowie przedłożonej Bankowi wraz z wnioskiem kredytowym, zobowiązał się do przeniesienia własności nieruchomości lub ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przedłożyć dokument potwierdzający nabycie prawa do nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE KREDYTÓW W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI PRZEZNACZONYCH NA SPŁATĘ ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

1. W przypadku, gdy spłacane zobowiązanie jest zabezpieczone hipoteką na nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie niniejszego kredytu wypłata następuje na rachunek bankowy wierzyciela. Kredytobiorca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia wypłaty kredytu do przedłożenia dowodu całkowitej spłaty zobowiązania oraz do przedłożenia w formie wymaganej prawem zgody na wykreślenie hipoteki.
2. Kredytobiorca w terminie określonym w ust. 1 przedłoży także dowód zawarcia umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z cesją, jeżeli nieruchomość jest ubezpieczona i cesja z polisy stanowiła zabezpieczenie spłacanej wierzycielskości.
3. Warunkiem wypłaty następných transz kredytu może być przedłożenie określonych w ust. 1 i 2 dokumentów, o ile umowa tak stanowi.

ROZDZIAŁ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. O zmianie Regulaminu Bank powiadamia Kredytobiorcę w formie pisemnej. Zmiana Regulaminu nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
2. W przypadku zmiany Regulaminu Bank przesyła Kredytobiorcy tekst zmian lub pismo informujące o zmianie Regulaminu ze wskazaniem zakresu zmian wraz z informacją, że nowy Regulamin dostępny jest również w placówkach Banku, Placówce Partnerskiej oraz na stronie internetowej Banku.
3. W przypadku nie zaakceptowania zmian w Regulaminie, Kredytobiorca ma prawo w terminie 30 dni od dnia jego skutecznego powiadomienia, o powyższych zmianach, wypowiedzieć umowę kredytu z okresem wypowiedzenia 30 dni, licząc od daty złożenia lub daty nadania w urzędzie pocztowym oświadczenia o wypowiedzeniu umowy.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy kredytu z przyczyn wskazanych w ust. 4, Kredytobiorcę obowiązują zapisy dotychczasowego Regulaminu do upływu okresu wypowiedzenia.
5. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu z ważnej przyczyny, za którą uznaje się:
 - a) zmianę powszechnie obowiązujących przepisów, jeżeli w wyniku tej zmiany Bank jest prawnie zobowiązany do zmiany Regulaminu;
 - b) 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;
 - c) rekomendację wydaną przez organ nadzoru nad działalnością Banku albo urzędową lub sądową interpretację przepisów, jeżeli dotyczą 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;
 - d) 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;
 - e) konieczność dokonania korekty oczywistych omyłek lub błędów pisarskich albo uzupełnienia luk lub nieścisłości w Regulaminie nie dających się usunąć w wyniku wykładni jego postanowień.