

## Rozdział 1. Postanowienia ogólne

### § 1.

Regulamin Kredytu Konsolidacyjnego, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady, warunki i tryb udzielania oraz spłaty kredytów konsolidacyjnych zabezpieczonych hipotecznie dla osób fizycznych oferowanych przez Bank Spółdzielczy w Poddebicach .

### § 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Poddebicach;
- 2) **dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny wolnostojący, a także samodzielna część budynku w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, wraz z gruntem, na którym się znajduje, niezależnie od tego czy stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, przeznaczony i wykorzystywany na cele mieszkaniowe Kredytobiorcy, co najmniej w połowie powierzchni całkowitej;
- 3) **incydent bezpieczeństwa** – pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na funkcjonowanie Banku, zakłócając jego działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Klientów Banku, a także naruszenie zasad wynikających z regulacji wewnętrznych lub przepisów prawa;
- 4) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna/kredyt konsumencki zaciągnięty/a w innym banku, z którego/jej korzysta Kredytobiorca i na spłatę którego/jej zaciąga kredyt w Banku;
- 5) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 6) **inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper lub spółdzielnia mieszkaniowa;
- 7) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu;
- 8) **kanał dystrybucji** – sposób przekazywania przez Bank Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy;
- 9) **kredyt konsumencki** - kredyt, który jest kredytem konsumenckim w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r.poz. 1528 z późn. zm.);
- 10) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 11) **LTV (ang. Loan to Value)** - wskaźnik wyrażający stosunek kwoty kredytu do rynkowej wartości nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie kredytu;
- 12) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), to jest wydzielona trwałą ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- 13) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 14) **nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodzinny (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 15) **nierezydent** – osoba fizyczna nie mająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
- 16) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia podpisania umowy kredytu do dnia całkowitej spłaty kapitału wraz z odsetkami;
- 17) **okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
- 18) **okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 19) **placówka Banku** – jednostka organizacyjna Banku prowadząca bezpośrednio obsługę Klienta;
- 20) **podmiot rynku finansowego** - bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2016 r. , poz. 1998 z późn. zm.) oraz inne podmioty w myśl Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 892 z późn. zm.);
- 21) **Poręczyciel** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 22) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do obsługi kredytu;
- 23) **rata kredytu** – 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;
- 24) **RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę,

wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;

- 25) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 26) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt , w szczególności:
  - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi;
  - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 27) **Rzecznik Finansowy** - osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 892 z późn. zm.);
- 28) **stopa redyskonta weksli** - zmienna stopa oprocentowania ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej - organ Narodowego Banku Polskiego, określająca cenę, po jakiej bank centralny udziela kredytów bankom komercyjnym (kupuje weksle od banków komercyjnych).
- 29) **Tabela** – Tabela oprocentowania produktów kredytowych w Banku Spółdzielczym w Poddebicach;
- 30) **Taryfa** – Taryfa opłat i prowizji pobieranych za czynności bankowe dla klientów indywidualnych, SKO, PKZP lub Rad Rodziców w Banku Spółdzielczym w Poddebicach;
- 31) **trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 32) **Umowa kredytu** – umowa, na podstawie której zostaje udzielony kredyt konsolidacyjny;
- 33) **wakacje kredytowe** – możliwość niezapłacenia w terminie jednej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, z której Kredytobiorca może skorzystać raz w roku kalendarzowym po upływie 12 miesięcy trwania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału, pod warunkiem terminowej spłaty w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku oraz złożenia stosownego pisemnego wniosku w placówce Banku;
- 34) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;
- 35) **wycena nieruchomości/operat szacunkowy** – bieżące oszacowanie (przyszłej) wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju zgodnie z art.151 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 2147 z późn. zm.);
- 36) **wymagalność kredytu** – stan prawny skutkujący uprawnieniem Banku do żądania bezwzględnej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu lub z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
- 37) **zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana, jako suma stopy referencyjnej i marży Banku.

## Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytu

### § 3.

1. Kredyt udzielany jest w PLN.
2. Kredyty przeznaczone są na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Kredyt może być przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań:
  - 1) kredyt / pożyczka gotówkowa;
  - 2) kredyt / pożyczka samochodowa;
  - 3) limit w karcie kredytowej;
  - 4) limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
  - 5) kredyt / pożyczka hipoteczna;
  - 6) kredyt mieszkaniowy (przy łącznym spełnieniu następujących warunków: kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności, użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej do nieruchomości);
  - 7) kredyt studencki;
  - 8) kredyt ratalny;
  - 9) kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy.
4. Warunkiem udzielenie kredytu jest:
  - 1) prawidłowa obsługa konsolidowanych zobowiązań,

- 2) posiadanie akceptowanej przez Bank wiarygodności kredytowej,
- 3) posiadanie rachunku w Banku, na który przekazywane będą wpływy z tytułu wynagrodzenia i/lub świadczenia emerytalno-rentowego.
5. W przypadku konsolidacji zobowiązań zaciągniętych w walucie obcej, Bank ustala wysokość zadłużenia przyjmując kurs banku, w którym zaciągnięto zobowiązania zgodnie z umową produktu obowiązujący w dniu przyjęcia przez Bank kompletnego wniosku o kredyt.
6. Dodatkowo Klient może wnioskować o dodatkowe środki na dowolny cel, jednak nie więcej niż 80.000 PLN i nie więcej niż 30% kwoty konsolidowanych zobowiązań.
7. Kredyt nie może być przeznaczony wyłącznie na dowolny cel, o którym mowa w ust. 6.

#### § 4.

1. Okres kredytowania wynosi od 12 do 180 miesięcy.
2. Raz w każdym roku trwania Umowy kredytu Kredytobiorca ma prawo za zgodą Banku do niezapłacenia jednej raty spłaty kredytu tj. skorzystania z tzw. wakacji kredytowych. W takim przypadku okres spłaty kredytu pozostaje bez zmian, a wysokość kolejnych rat ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu. Na tej podstawie, faktycznej i prawnej, Kredytobiorca otrzyma w formie pisemnej od Banku nowy harmonogram spłat kredytu.
3. W przypadku zamiaru skorzystania z wakacji kredytowych Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Bank w formie pisemnego wniosku, co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem spłaty danej raty i uzyskać pisemną zgodę Banku. Wniosek o skorzystanie z wakacji kredytowych należy złożyć w placówce Banku.
4. Skorzystanie z wakacji kredytowych jest możliwe dopiero po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu oraz pod warunkiem terminowej spłaty kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji kredytowych.

#### § 5.

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 10.000 PLN.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i nie może przekroczyć:
  - 1) 60 % wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu;
  - 2) 80 % wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, jeśli jednym z konsolidowanych kredytów jest kredyt mieszkaniowy w innym banku.

### Rozdział 3. Wnioskodawca

#### § 6.

1. Wnioskodawcą może być osoba fizyczna, która:
  - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
  - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
  - 3) posiada na podstawie wstępnej oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu. O odmowie udzielenia kredytu Wnioskodawcy są informowani przez Bank niezwłocznie w formie pisemnej.
3. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
4. Wiek najstarszego Kredytobiorcy na koniec planowanego okresu kredytowania nie może przekroczyć 70 lat.
5. Wnioskodawca/y składa/ją w Placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiąganych dochodów.
6. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport. W przypadku nierezydentów (za dokument tożsamości przyjmuje się:
  - 1) ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
    - c) obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
    - d) obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii,
    - e) obywatela Konfederacji Szwajcarskiej;
  - 2) kartę stałego pobytu dla obywateli innych państw, niż mowa powyżej.
7. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów zgodnych z warunkami dokumentowania tożsamości.
8. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 6 muszą zawierać zdjęcie.
9. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w przypadku:
  - 1) rozdzielności majątkowej – prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielności majątkowej, zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
  - 2) rozwodu lub separacji – prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
10. Weryfikacji Poreczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy

### Rozdział 4. Wniosek kredytowy

#### § 7.

1. Bank udziela kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o udzielenie kredytu wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank.
2. Bank po rozpatrzeniu wniosku kredytowego podejmuje decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym

- od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem
3. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
4. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
5. W przypadku Wnioskodawcy osiągającego dochody za granicą, niezależnie od tego czy posiada obywatelstwo polskie czy jest cudzoziemcem, dokumenty załączone do wniosku muszą być poświadczone przez konsula polskiego za zgodność z prawem miejsca wystawienia i przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego na koszt Wnioskodawcy.
6. Poświadczenia, o którym mowa w ust. 5, nie wymagają dokumenty sporządzone przez organy i urzędy państw, z którymi Polska podpisała umowy o obrocie prawnym, w zakresie określonym przez te umowy, jak również dokumenty, którym nadano „apostille” tj. poświadczenie zgodnie z Konwencją znoszącą wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych (Dz. U. z 2005 r., Nr 112, poz. 938).
7. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu lub odrzuceniu wniosku o kredyt Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
8. Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
9. Bank wydaje pisemne zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu podjętej na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku.
10. Wnioskodawca powinien załączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę z listy, o której mowa w § 2 pkt. 35, określający bieżącą wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż sześć miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać zaakceptowany przez Bank.
11. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości przeprowadzane jest na podstawie:
  - 1) przeglądu księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych – dla księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, lub
  - 2) aktualnego, wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące wstecz, odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości – w pozostałych przypadkach.

#### § 8.

1. Wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu Kredytobiorca składa zaświadczenie z instytucji, które udzieliły zobowiązań podlegających konsolidacji, zawierające informację na temat warunków zwolnienia zabezpieczeń, wskazującego terminowości obsługi spłacanych zobowiązań, kwotę zadłużenia z tytułu kapitału, odsetek i innych kosztów, po uregulowaniu, których zwolnienie zostanie zabezpieczenie wraz z numerem rachunku, na który zostaną przelane środki z udzielonego przez Bank kredytu.
2. Możliwe jest przyjęcie oświadczenia Wnioskodawcy, w zakresie, o którym mowa w ust. 1 na etapie składania wniosku. W tym przypadku dostarczenie zaświadczeń stanowi warunek uruchomienia kredytu, z zastrzeżeniem, iż warunek ten dotyczy tylko konsolidacji zobowiązań zabezpieczonych hipotecznie.

### Rozdział 5. Oprocentowanie

#### § 9.

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, określonej w Umowie kredytu.
2. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
3. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
4. Zmiana stopy procentowej wynikająca ze zmiany stopy redyskonta weksli nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
5. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
6. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje łącznie z Umową kredytu wydruk z kalkulatora kredytowego obejmujący:
  - 1) koszty obsługi kredytu przy aktualnym poziomie stopy redyskonta weksli, od której zależy jego oprocentowanie;
  - 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy redyskonta weksli, od której zależy jego oprocentowanie o 400 punktów bazowych;
  - 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy redyskonta weksli od której zależy jego oprocentowanie w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy referencyjnej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
7. Aktualne stawki oprocentowania dostępne są również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku ([www.bspoddebi.pl](http://www.bspoddebi.pl)).

## § 10.

- W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
  - całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
  - koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.
- Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.
- wskazanie Banku jako osoby uposażonej do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
  - kwota kredytu przekracza 100.000 PLN,
  - suma wieku Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
  - Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).
- Umowa ubezpieczenia na życie może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń, w ramach oferty dostępnej w Banku lub innym zakładzie ubezpieczeń z poza oferty Banku, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
- W przypadku, gdy kredyt ma być udzielony kilku osobom, a co najmniej jedna z tych osób spełnia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt 5, to ubezpieczeniu na życie powinni podlegać wszyscy Kredytobiorcy, w częściach proporcjonalnych do ich dochodów lub innych proporcjach zaakceptowanych przez Bank przed podpisaniem Umowy kredytu. Suma ubezpieczenia na życie wszystkich kredytobiorców nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.

## Rozdział 6. Opłaty i prowizje

### § 11.

- Za czynności związane z obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty zgodnie z Taryfą, obowiązującą w Banku, w dniu dokonania czynności.
- Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę w sposób ustalony z Bankiem najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu w formie:
  - wpłaty gotówką przed uruchomieniem kredytu, lub
  - wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu, lub
  - pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku.
- Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
  - wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejścia w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonych usług, co najmniej o 1%;
  - zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
  - zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
  - zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowy WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
  - zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01%.
- Zmiany o których mowa w ust. 3 dokonywane będą nie częściej niż cztery razy w roku.
- Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 3.
- Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę o zakresie wprowadzanych zmian w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
- W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
- Aktualna Taryfa dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku ([www.bspoddebice.pl](http://www.bspoddebice.pl)).

## Rozdział 7. Zabezpieczenie spłaty kredytu

### § 12.

- Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
- Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu są:
  - weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorców, wraz z deklaracją wekslową;
  - pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank;
  - hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości mieszkalnej, stanowiącej zabezpieczenie kredytu;
  - cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;

### § 13.

- W przypadku przekroczenia poziomu LTV 80%, lub w przypadku obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny, Bank wysłał do Kredytobiorcy wezwanie do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Kredytobiorca może zlecić wykonanie takiej aktualizacji Bankowi, za którą zostanie pobrana opłata zgodnie z obowiązującą Taryfą.
- W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank.
  - Umowa ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych, może być zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub innym zakładzie ubezpieczeń z poza oferty Banku, akceptowanym przez Bank, pod



- warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
- Suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
  - W okresie kredytowania, Kredytobiorca jest zobowiązany wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii przed całkowitą spłatą kredytu.
  - Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.

## Rozdział 8. Udzielanie i wykorzystanie kredytu

### § 15.

Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą pisemnej Umowy kredytu.

### § 16.

- Kredyt wypłacany jest jednorazowo lub w transzach:
  - na rachunki do spłaty zobowiązań w innych bankach celem spłaty konsolidowanych zobowiązań;
  - na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę w dyspozycji uruchomienia kredytu – w przypadku części kredytu przeznaczony na cel dowolny.
- Termin uruchomienia nie może być dłuższy niż 60 kolejnych dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu.
- W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 5, Bank wypłaca środki w złotych polskich w wysokości ustalonej na dzień przyjęcia wniosku o kredyt. Jeżeli środki z udzielonego przez Bank kredytu nie pokryją całości zobowiązań Kredytobiorcy, pozostałą do spłaty część należności Kredytobiorca reguluje z własnych środków.
- W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, Kredytobiorca może dokonać zwrotu niewykorzystanej kwoty kredytu. W takim przypadku Bank ustali nową wysokość rat kredytu. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i nowego harmonogramu spłat rat kredytu. Zwrot części niewykorzystanej kwoty udzielonego kredytu nie skutkuje obniżeniem prowizji za udzielenie kredytu.
- Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:
  - Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu,
  - Kredytobiorca nie spełni warunków określonych w Umowie kredytu;
  - po zawarciu Umowy kredytu a przed wypłatą środków Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja długów lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
    - Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających, jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
    - Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających, jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.
- Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu (wygaśnięcie Umowy kredytu).
- W sytuacji opisanej w ust. 5 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.

### § 17.

- W przypadku nie dokonania przez Kredytobiorcę spłaty raty kapitału i odsetek, a także w przypadku spłaty kwoty niższej od ustalonej w harmonogramie, w terminie określonym w Umowie kredytu, Bank w dniu następnym po upływie tego terminu dokonuje przeksięgowania nie spłaconego kredytu na rachunek zadłużenia przeterminowanego.
- Od kwoty zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza za każdy dzień zwłoki (od dnia zaksięgowania zadłużenia do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę) odsetki w wysokości określonej w Tabeli.
- Sposób ustalania wysokości oprocentowania należności przeterminowanych oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa kredytu.

## Rozdział 9. Reklamacje

### § 18.

- Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
  - pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku: 99-200 Poddębice, ul. Łódzka 33 lub innej dowolnej placówki Banku;
  - telefonicznie, faksem (dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku [www.bsposddebice.pl](http://www.bsposddebice.pl)) lub pocztą elektroniczną na adres [reklamacje@bsposddebice.pl](mailto:reklamacje@bsposddebice.pl)
  - Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Odpowiedź, o której mowa w ust. 2 może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy.
- Bank udziela odpowiedzi, o której mowa w ust. 2 bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.

- W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
  - przyczynie opóźnienia;
  - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone;
  - wskazuje przewidywany termin rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
- Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wobec Banku.
- W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorcy, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:
  - odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
  - skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
  - wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.
- Szczegółowe informacje odnośnie trybu składania i rozpatrywania reklamacji bank udostępnia na stronie internetowej oraz w placówkach Banku.
- Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa pocztą elektroniczną na adres [reklamacje@bsposddebice.pl](mailto:reklamacje@bsposddebice.pl);

## Rozdział 10. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

### § 19.

- Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
  - w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1823);
  - za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
- Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej [www.zbp.pl](http://www.zbp.pl).
- Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
- Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w Rozdziale 8., Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1823).

## Rozdział 11. Postanowienia końcowe

### § 20.

- Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
  - w zakresie wynikającym z realizacji Umowy kredytu, wiążące Bank i mające wpływ na zasady i warunki udzielania kredytów oraz inne czynności bankowe związane z Umową kredytu:
    - zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego,
    - konieczność wprowadzenia nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez Bank usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE,
    - zarządzenia Prezesa NBP, rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE,
  - mające na celu polepszenie sytuacji Klienta:
    - zmiany w produktach Banku, lub
    - podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych;
    - zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy kredytu określone w niniejszym Regulaminie.
- O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
  - przesyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
  - umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku ([www.bsposddebice.pl](http://www.bsposddebice.pl)).
- W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu zgodnie z trybem określonym w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
- Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:

- 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
- 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

**§ 21. .**

1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w § 9 ust. 5, § 11 ust. 7, § 17 ust. 2 oraz § 19 ust. 2 pkt 1), jest określany we wniosku kredytowym.
2. Zasady dystrybucji określone dla Kredytobiorcy mają także zastosowanie dla innych osób będących dłużnikami banku z tytułu zabezpieczenia.
3. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji. Zmiana będzie obowiązywać od najbliższej zmiany wysokości oprocentowania kredytu przypadającej po dacie złożenia dyspozycji, bądź innej zmiany skutkującej zmianą harmonogramu spłaty kredytu lub zmiany Regulaminu.
4. Jeżeli Kredytobiorca wybrał kanał dystrybucji drogą elektroniczną, zobowiązuje się do:
  - 1) sprawdzania / logowania się, nie rzadziej niż raz na miesiąc nie później niż przed dniem spłaty raty kredytowej, skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej e-mail w celu zapoznania się z zmienionym harmonogramem spłat / wiadomościami na temat zmian w Regulaminie i/lub Taryfie opłat i prowizji. Obowiązek ten powstaje każdego miesiąca obowiązywania Umowy kredytu i przez cały okres spłaty kredytu;
  - 2) utrzymywania poczty elektronicznej e-mail w stanie umożliwiającym odebranie wiadomości zawierającej informacje, o których mowa w ust. 1;
  - 3) niezwłocznego skontaktowania się z Bankiem w razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości, co do prawidłowej komunikacji z Bankiem za pośrednictwem poczty elektronicznej lub doręczania informacji, o których mowa w ust. 1.

**§ 22. .**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ustawa Prawo bankowe, ustawy Kodeks cywilny, Ustawa o kredycie hipotecznym oraz nadzorce nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, Ustawa o kredycie konsumenckim i inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Regulamin obowiązuje od 14.08.2017