

REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTÓW I POŻYCZEK HIPOTECZNYCH PRZEZ EURO BANK S.A.

Rozdział 1 - Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejszy Regulamin określa warunki udzielania oraz zasady korzystania z Kredytów i Pożyczek hipotecznych Euro Bank SA. Regulamin stanowi integralną część umów zawieranych z Kredytobiorcami, o ile treść umów nie wyklucza stosowania postanowień Regulaminu.

§ 2. [Definicje]

Na potrzeby Regulaminu przyjmuje się następujące definicje:

- Bank** – Euro Bank S.A.
- Umowa** – pisemna umowa Kredytu hipotecznego lub Pożyczki hipotecznej wraz z ewentualnymi aneksami, na podstawie której Bank jest zobowiązany postawić środki pieniężne do dyspozycji Kredytobiorcy, a Kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z nich na warunkach określonych w Umowie oraz do spłaty zadłużenia wraz z odsetkami i kosztami w oznaczonych terminach.
- Wnioskodawca** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o Kredyt hipoteczny lub Pożyczkę hipoteczną.
- Kredytobiorca** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę.
- Kredyt hipoteczny / Kredyt** – środki pieniężne, o których przyznanie wnioskuje Wnioskodawca, lub które zostały przyznane Kredytobiorcy na konkretny cel: mieszkaniowy, refinansowanie kredytu mieszkaniowego, konsolidację zobowiązań finansowych, a także częściowo na dowolny cel konsumpcyjny, zabezpieczone w szczególności hipoteką na Nieruchomości.
- Pożyczka hipoteczna** – środki pieniężne, o których przyznanie wnioskuje Wnioskodawca, lub które zostały przyznane Kredytobiorcy w całości na dowolny cel konsumpcyjny, zabezpieczone w szczególności hipoteką na Nieruchomości.
- Kredyt hipoteczny konsumentki** – Kredyt hipoteczny lub Pożyczka hipoteczna podlegające przepisom ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1081 z późniejszymi zmianami).
- Inny kredyt** – dotychczasowe finansowe zobowiązania Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy zaciągnięte w Innym banku, instytucji finansowej lub Banku, podlegające spłacie Kredytem lub Pożyczką hipoteczną zaciągniętym w Banku.
- Zdolność kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy do spłaty zaciągniętego Kredytu lub Pożyczki hipotecznej wraz z odsetkami i kosztami w terminach określonych w Umowie. Ocena zdolności kredytowej Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy dokonywana jest zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Banku.
- Wkład własny** – zaangażowanie w finansowaną inwestycję środków własnych Kredytobiorcy. Wkładu własnego nie stanowią środki przeznaczone na finansowanie inwestycji, jeżeli podlegają późniejszemu refinansowaniu z kwoty Kredytu.
- Niski wkład własny** – określenie zaangażowania finansowego Kredytobiorcy na poziomie niższym niż wymagany regulacjami Banku.
- Ubezpieczenie Niskiego wkładu własnego** – obligatoryjne ubezpieczenie w sytuacji Niskiego wkładu własnego.
- Stopa bazowa** - ustalana jest 25 dnia ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego i obowiązuje na kwartał następny na podstawie notowań:
13.1. dla Kredytów w PLN **WIBOR (3M)** – (Warsaw Interbank Offered Rate), stopa procentowa na jakiej banki udzielają 3-miesięcznych pożyczek w PLN innym bankom, ustalana codziennie o godz. 11:00 czasu warszawskiego, dla pożyczek w PLN.
13.2. dla Kredytów denominowanych w CHF **LIBOR (3M)** - (London Interbank Offered Rate), stopa procentowa na jakiej banki udzielają 3-miesięcznych pożyczek w CHF oferowanych na rynku międzybankowym w Londynie, ustalana codziennie o godz. 11:00 czasu londyńskiego.
- Tabela** – Tabela oprocentowania, Tabela kursów walut, Tabela opłat i prowizji Banku dla Kredytów i Pożyczek hipotecznych oraz Tabela ubezpieczeń i opłat refinansujących kredytu hipotecznego w Euro Bank S.A., obowiązujące w Banku, dostępne w placówkach, na stronie internetowej oraz pod numerem infolinii telefonicznej, stanowiące integralną część Umowy. Kursy walut obowiązujące w Tabeli są ustalane na podstawie notowań obowiązujących na rynku międzybankowym, przy czym iloraz różnicy kursu sprzedaży i kursu kupna oraz kursu kupna stanowi spread.
- Rata spłaty/Rata** – rata kapitałowo-odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy w okresie Karczencji.
- Karczencia** – okres, w którym Kredytobiorca spłaca Bankowi raty odsetkowe stosownie do wykorzystanego w danym momencie kapitału przyznanego Kredytu. w okresie Karczencji Kredytobiorca obowiązany jest ponadto regulować bieżące zobowiązania z tytułu należnych Bankowi odsetek karnych, opłat, prowizji, składek ubezpieczeniowych, opłat refinansujących.
- Operat szacunkowy** – opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004r. Nr 261 poz. 2603 z póź. zm.).
- Uproszczona opinia o nieruchomości** – opracowanie pracownika Banku lub innego podmiotu nie stanowiące operatu szacunkowego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004r. Nr 261 poz. 2603 z póź. zm.).
- Opinia o zaawansowaniu prac** – dokument sporządzony przez pracownika Banku po dokonaniu kontroli wykorzystania środków na finansowanie inwestycji, warunkujący uruchomienie kolejnej Transzy Kredytu.
- Kredyt lub Pożyczka hipoteczna denominowane do waluty obcej** – Kredyt lub Pożyczka hipoteczna udzielone w PLN, indeksowane kursem waluty obcej wg Tabeli obowiązującej w Banku.
- Warunki oferty specjalnej** – zasady, na jakich Bank udziela Kredytów lub Pożyczek hipotecznych w okresie obowiązywania oferty specjalnej lub dla Kredytobiorców korzystających ze specjalnych ofert Banku skierowanych do konkretnych grup, a które różnią się od zasad ogólnych.
- Transza** – część kwoty Kredytu lub Pożyczki hipotecznej uruchamianych etapami zgodnie z Umową.
- Marża Banku** – składnik oprocentowania; stała wartość wyrażona w procentach, ustalana przez Bank.

- Oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie Kredytu/Pożyczki hipotecznej składające się ze stałej Marży Banku oraz zmiennej Stopy bazowej właściwej dla danej waluty.
- Cesja praw** – nieodwołalna umowa przelewu na Bank przysługującej Kredytobiorcy wierzytelności z tytułu umów ubezpieczenia i/lub innych umów zawartych przez Kredytobiorcę w związku z inwestycją, jeżeli wierzytelności z tych umów mają stanowić zabezpieczenie Kredytu lub Pożyczki hipotecznej.
- T.U.** – Towarzystwo Ubezpieczeniowe, z którym Bank zawarł umowę ubezpieczenia grupowego, do którego Kredytobiorca może przystąpić jako ubezpieczony.
- Inne T.U.** – Towarzystwo Ubezpieczeniowe, z którym Kredytobiorca zawarł lub zamierza zawrzeć umowę ubezpieczenia. Zawarcie umowy ubezpieczenia z Innym T.U. wymaga wcześniejszej akceptacji przez Bank. Za Inne T.U. uważa się również T.U., jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta przez Kredytobiorcę indywidualnie.
- LTV** – (Loan to Value) procentowo wyrażony stosunek kwoty Kredytu lub Pożyczki hipotecznej do wartości rynkowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
- BTE** – bankowy tytuł egzekucyjny, o którym mowa w art. 96 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 1997 r. Nr 140 poz.939 z późn. zm.).
- Nieruchomość** – część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności lub użytkowania wieczystego, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności lub przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
- Nieruchomość mieszkalna** – Nieruchomość przeznaczona na cele mieszkalne, tj. dom jednorodzinny (dom mieszkalny, jak również samodzielna część domu bliźniaczego lub szeregowego, przeznaczona przede wszystkim do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych) wraz z częścią powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności lub użytkowania wieczystego; lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność; lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu; grunt niezabudowany, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe (działka niezabudowana).

§ 3. [Zasady ogólne]

- Bank udziela Kredytów i Pożyczek hipotecznych na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie. Z zastrzeżeniem postanowień, w których warunki Pożyczki hipotecznej uregulowano odmiennie od warunków Kredytu hipotecznego, do Pożyczki hipotecznej stosuje się odpowiednio postanowienia Regulaminu dotyczące Kredytu hipotecznego, z wyłączeniem postanowień o finansowanej Kredytem inwestycji, kontroli wykorzystania środków z tytułu Kredytu, Wkładzie Własnym i Niskim Wkładzie Własnym.
- Do Kredytów hipotecznych konsumenckich stosuje się postanowienia Regulaminu, a w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1081 z późniejszymi zmianami).
- [Dokumenty]** Ustala się następującą gradację ważności dokumentów:
3.1. Umowa,
3.2. Warunki oferty specjalnej lub promocji,
3.3. Regulamin.

Rozdział 2 - Kredyt hipoteczny

§ 4. [Cechy Kredytu hipotecznego]

- Bank udziela Kredytów hipotecznych w złotych polskich (PLN). Kredyt może być indeksowany kursem waluty obcej zgodnie z Tabelą. Kredyt hipoteczny uruchamiany jest w PLN.
- Wnioskodawca we wniosku kredytowym określa kwotę Kredytu w PLN z zaznaczeniem potrzeb mieszkaniowych, refinansowanie lub konsolidację zobowiązań finansowych Kredytobiorcy oraz częściowo na dowolne cele konsumpcyjne. Pożyczka hipoteczna może być udzielona na dowolne cele konsumpcyjne.
- Cele finansowane Kredytem mogą podlegać łączeniu w proporcjach i na zasadach określonych w Umowie.
- Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia Kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- Okres realizacji inwestycji określony jest w Umowie w oparciu o przedstawiony przez Kredytobiorcę harmonogram prac budowlanych lub zawartą z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową umowę przedwstępną, deweloperską, umowę o budowę lokalu/domu lub w odrębnie wystawiony dokument. Okres realizacji inwestycji nie może przekroczyć 24 miesięcy, licząc od miesiąca uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy, chyba że Umowa stanowi inaczej.
- Kredytobiorca jest zobowiązany, pod rygorem wypowiedzenia Umowy, do poinformowania Banku o prawdopodobieństwie nieukończenia inwestycji w terminie określonym w harmonogramie, Umowie lub Regulaminie oraz uzasadnienia nieterminowej realizacji inwestycji, najpóźniej na 2 miesiące przed upływem planowanego terminu. Bank na koszt Kredytobiorcy określi okres niezbędny do dokończenia inwestycji oraz zmieni termin zakończenia inwestycji w formie aneksu do Umowy.

§ 5. [Warunki udzielenia Kredytu hipotecznego]

- Bank może udzielić Kredytu hipotecznego Wnioskodawcy, który spełnia łączne następujące warunki:
 - 1.1. ma pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 1.2. prawidłowo obsługuje przyznane pożyczki i kredyty w sektorze finansowym,
 - 1.3. posiada wymagany przez Bank okres zatrudnienia lub prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 1.4. posiada na podstawie oceny Banku Zdolność kredytową,
 - 1.5. złoży poprawnie wypełniony wniosek kredytowy oraz wymagane przez Bank dokumenty, chyba że Umowa stanowi inaczej.
- Bank udziela Kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku kredytowego wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank. Przez udzielenie Kredytu

rozumie się: zawarcie przez Bank z Kredytobiorcą Umowy na podstawie wniosku Kredytobiorcy i zgodnie z decyzją Banku o przyznaniu Kredytu.

3. W przypadku Wnioskodawcy pozostającego w związku małżeńskim, w którym istnieje małżeńska wspólność majątkowa - oboje małżonkowie muszą być obligatorycznie Kredytobiorcami, a ich odpowiedzialność jest solidarna. W przypadku Poręczyciela pozostającego z związku małżeńskim wystarczającą jest zgoda małżonka na poręczenie. Jeżeli w trakcie obowiązywania Umowy nastąpi rozdzielność majątkowa pomiędzy małżonkami, ich odpowiedzialność w stosunku do Banku pozostaje solidarna.
4. Przyjęcie wniosku kredytowego wraz z wymaganymi dokumentami nie oznacza zgody Banku na udzielenie Kredytu. Bank ma prawo odmówić udzielenia Kredytu bez podania przyczyn.
5. Bank zastrzega sobie prawo zmiany decyzji kredytowej oraz prawo odmowy zawarcia Umowy w przypadku uzyskania informacji, która w ocenie Banku wpływa na wzrost ryzyka Banku lub świadczą o podaniu przez Wnioskodawcę lub Poręczyciela nieprawdziwych informacji.
6. Umowa zawierana jest najpóźniej w terminie 60 dni od dnia podjęcia przez Bank decyzji o udzieleniu Kredytu. Jeżeli Umowa nie zostanie zawarta w ww. terminie z przyczyn, za które Bank nie ponosi odpowiedzialności, decyzja kredytowa wygasa, a poniesione przez Wnioskodawcę koszty nie podlegają zwrotowi.
7. Bank może wydać promesę kredytową, w której zobowiąże się do udzielenia Kredytu na określonych w promesie warunkach. Warunkiem wydania promesy jest pozytywna ocena zdolności kredytowej Klienta. Oplatę za wydanie promesy określa Tabela.

Rozdział 3 - Uruchomienie środków

§ 6. [Warunki uruchomienia Kredytu hipotecznego]

1. Kredyt może zostać uruchomiony jednorazowo lub wieloetapowo w postaci Transz, zgodnie z treścią Umowy. Wysokość zadłużenia z tytułu udzielonego Kredytu indeksowanego do waluty obcej wyrażona jest w walucie obcej, po przeliczeniu uruchomionych środków po kursie kupna danej waluty zgodnie z Tabelą obowiązującą w Banku w dniu ich uruchomienia.
2. Kredyt lub Transza jest uruchamiana na podstawie złożonej przez Wnioskodawcę i zaakceptowanej przez Bank dyspozycji wypłaty środków, składanej na druku Banku i po spełnieniu warunków uruchomienia określonych w Umowie i Regulaminie.
3. Kredyt lub pierwsza Transza, jest uruchamiana w ciągu 60 dni od dnia zawarcia Umowy. Uruchomienie środków następuje do 5go dnia roboczego po zawarciu Umowy i spełnieniu warunków przewidzianych Umową i Regulaminem i złożeniu zaakceptowanej przez Bank dyspozycji wypłaty środków. Zmiana 60-dniowego terminu, o którym mowa powyżej, po zawarciu Umowy nie stanowi jej zmiany, lecz wymaga akceptacji Banku wyrażonej w postaci pisemnej zwykłej lub elektronicznej.
4. Uruchomienie Kredytu lub Transzy nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji, o ile dyspozycja wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia, określonych w Umowie i Regulaminie, zostanie złożona na 5 dni roboczych, a w przypadku konieczności zlecenia lub przeprowadzenia przez Bank kontroli, o której mowa w § 7 pkt 3 i 5., na 10 dni roboczych przed planowaną datą uruchomienia środków. Dyspozycja wypłaty Kredytu lub pierwszej Transzy może zostać złożona najwcześniej w chwili zawarcia Umowy.
5. Transze Kredytu mogą być uruchamiane w okresie 24 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym uruchomiono pierwszą Transzę.
6. W przypadku niespełnienia warunków koniecznych do uruchomienia Kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do uruchomienia środków w dniu późniejszym niż wskazany w dyspozycji, nie później jednak niż w terminach określonych punktem powyższym, licząc od dnia uzupełnienia braków. W przypadku inwestycji, których przedmiotem jest budowa lub remont Bank może wymagać dodatkowych dokumentów lub informacji potwierdzających realizację inwestycji zgodnie z projektem lub kosztorysem.
7. Umowa wygasa, jeżeli w ww. terminie 60-ciu dni od jej zawarcia nie nastąpiło uruchomienie środków z Kredytu lub pierwszej Transzy z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy, w szczególności Kredytobiorca nie spełnił zastrzeżonych treścią Umowy warunków dla uruchomienia.
8. Kredyt uruchamiany w Transzach powinien zostać wykorzystany w terminach określonych Umową, w okresie wskazanym w pkt 5 niniejszego paragrafu. z dniem upływu okresu, o którym mowa w pkt 5 niniejszego paragrafu, a także – jeżeli został udzielony - po upływie dodatkowego okresu Karencji, o którym mowa w pkt 12 niniejszego paragrafu, Kredyt przechodzi w okres spłaty kapitałowo-odsetkowej w systemie wybranym przez Kredytobiorcę w Umowie, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3.
9. Jednorazowo kwota Transzy nie może być niższa niż 1.000 PLN, za wyjątkiem ostatniej Transzy, chyba że Umowa stanowi inaczej. Dyspozycja wypłaty środków nie może nastąpić częściej niż cztery razy w miesiącu.
10. Jeżeli realizacja inwestycji przewiduje Wkład Własny lub Niski Wkład Własny Kredytobiorcy, środki te powinny zostać wniesione przed uruchomieniem Kredytu, a w przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach – przed uruchomieniem pierwszej Transzy, chyba że Umowa stanowi inaczej.
11. **[Karencja]** W przypadku wypłaty Kredytu w Transzach, Bank stosuje obligatoryjną Karencję w spłacie kapitału łącznie do miesiąca uruchomienia ostatniej Transzy Kredytu lub miesiąca zakończenia realizacji inwestycji finansowanej z Kredytu, wynikającego z harmonogramu budowy przedstawionego przez Kredytobiorcę lub umowy zawartej między Kredytobiorcą a deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową. Harmonogram uruchamiania Transz zawarty jest w Umowie. Przekroczenie określonego w Umowie terminu wykorzystania środków z Kredytu, ponad okres łącznej Karencji określonej w Umowie powoduje konieczność zawarcia aneksu do Umowy.
12. Na wniosek Kredytobiorcy korzystającego z Kredytu, niezależnie od sposobu jego uruchomienia, Bank może przyznać dodatkowy okres Karencji.
13. **[Wypłata środków]** Kwota Kredytu lub Transzy przekazywana jest przez Bank wyłącznie na rachunki bankowe, właściwe ze względu na poszczególne cele kredytowania. Bank nie przekazuje środków pochodzących z kredytu poza granice kraju.
14. Bank nie odpowiada za termin, w którym środki pochodzące z Kredytu będą dostępne na rachunku bankowym odbiorcy. Nie dotyczy to sytuacji, gdy Kredyt przeznaczony jest na spłatę dotychczasowych zobowiązań wobec Banku.
15. Prowizja przygotowawcza za udzielenie Kredytu oraz inne poniesione przez Kredytobiorcę koszty nie podlegają zwrotowi mimo braku faktycznego uruchomienia środków, w szczególności z powodu wygaśnięcia Umowy. Jednakże w razie odstąpienia przez Kredytobiorcę od Umowy o Kredyt lub pożyczkę hipoteczną konsumentką, w

zakresie kosztów udzielonego Kredytu, zwrotowi nie podlegają jedynie opłaty i koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa w art. 11 ustawy o kredycie konsumenckim.

16. W przypadku, gdy kwota kredytu udzielonego na cel spłata kredytu w innym banku lub konsolidacja zobowiązań finansowych nie zamknie danego zobowiązania, Kredytobiorca jest zobowiązany do spłacenia brakującej części z własnych środków.
17. **[Finansowanie kosztów związanych z Kredytem hipotecznym]** Kredytobiorca może skorzystać z możliwości sfinansowania lub refinansowania Kredytem kosztów związanych z jego udzieleniem.
 - 17.1. Należne Bankowi kwoty płatne są w dniu uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy z przyznanych środków poprzez obciążenie rachunku bankowego przeznaczonego do obsługi Kredytu.
 - 17.2. Podlegające refinansowaniu koszty z tytułu kontroli inwestycji, o której mowa w § 7 pkt 5.3. wypłacane są Kredytobiorcy w dniu uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy a w części dotyczącej kosztów nabycia prawa (koszty notarialne, wpisy sądowe) uruchomienie następuje po dostarczeniu do Banku wypisu aktu notarialnego lub innych akceptowanych przez Bank dokumentów, do wysokości kosztów w nich określonych, jednakże nie wyższej od kwoty, o jaką Kredytobiorca wnioskował.
18. **[Odmowa uruchomienia środków]** Środki z Kredytu lub Transzy mogą nie zostać uruchomione, jeżeli:
 - 18.1. Kredytobiorca nie obsługuje terminowo bieżących zobowiązań wobec Banku,
 - 18.2. Kredytobiorca nie opłacił prowizji, opłat i innych kosztów związanych z udzieleniem Kredytu, a nie podlegają one sfinansowaniu Kredytem,
 - 18.3. Kredytobiorca nie spełni innych warunków koniecznych do uruchomienia Kredytu określonych w Umowie i Regulaminie,
 - 18.4. po zawarciu Umowy Bank uzyska informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wobec Kredytobiorcy, Poręczyciela lub jego małżonka działającego jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
 - 18.5. w ocenie Banku występują okoliczności wpływające na podwyższenie ryzyka Banku,
 - 18.6. przedłożona zostanie Notarialna Umowa Nabycia Nieruchomości niezgodna w zakresie wysokości kredytu, który został udzielony na dany cel,
 - 18.7. wystąpi brak postępu prac w przypadku inwestycji realizowanych przez deweloperów, co może zagrozić realizacji inwestycji.

§ 7. [Weryfikacja]

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do informowania Banku o okolicznościach mających wpływ na zmniejszenie lub utratę zdolności kredytowej któregokolwiek Kredytobiorcy będącego stroną Umowy, w szczególności do:
 - 1.1. niezwłocznego powiadomienia Banku o zmianach sytuacji prawnej i finansowej, zaciągniętych kredytach lub pożyczkach w Innych bankach lub instytucjach finansowych, udzielonych przez Kredytobiorcę poręczeniach i gwarancjach, zamiarze ustanowienia hipoteki, zastawu lub innego obciążenia, jak również zbycia, w tym przewłaszczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia. Obowiązek powyższy dotyczy również każdej zmiany danych osobowych Kredytobiorcy, w szczególności stanu cywilnego, adresu i miejsca zamieszkania lub zatrudnienia, a także innych danych zawartych w Umowie,
 - 1.2. przedkładania na każde żądanie Banku dokumentów i udzielania na piśmie informacji niezbędnych do oceny sytuacji prawnej i finansowej oraz stanu i wartości zabezpieczeń,
 - 1.3. udostępniania na każde uzasadnione żądanie Banku przedmiotu zabezpieczenia oraz finansowanej inwestycji.
2. Na żądanie Banku Kredytobiorca przedstawia dowody na przeznaczenie Kredytu zgodnie z celem, na jaki został udzielony. Kredytobiorca korzystający z Kredytu na budowę domu zobowiązany jest ponadto zapewnić wgląd do dokumentacji budowy, faktur zakupu, a w przypadku realizacji inwestycji z udziałem generalnego wykonawcy, także faktur za wykonane prace.
3. W razie uzasadnionych wątpliwości co do aktualnej wartości Nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie lub zmniejszenia się wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie albo co do prawidłowości wykorzystania wypłaconych środków, Bank może wykonać lub zlecić wykonanie kontroli Nieruchomości, na koszt Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy w postaci opracowania:
 - 3.1. Operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 3.2. Uproszczonej opinii o nieruchomości, wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego lub pracownika Banku,
 - 3.3. Aktualizacji Operatu szacunkowego lub Opinii o zaawansowaniu prac, gdy celem kontroli jest weryfikacja dotychczasowego wykorzystania środków z wypłaconego Kredytu, w szczególności w przypadku uruchamiania Kredytu w Transzach.
- Wykonanie lub zlecenie wykonania ww. działań na koszt Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy może nastąpić wyłącznie w sytuacji, gdy Wnioskodawca lub Kredytobiorca nie dostarczy do Banku wymaganych dokumentów. Przed wykonaniem lub zleceniem wykonania ww. działań na koszt Kredytobiorcy lub Wnioskodawcy Bank wezwie w formie pisemnej do dostarczenia wymaganych dokumentów wraz z podaniem terminu oraz kosztu wykonania powyższych działań.
4. Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we wniosku kredytowym oraz w załączonych i przedstawianych w trakcie obowiązywania Umowy dokumentach.
5. Bank za pośrednictwem pracowników oraz rzeczoznawców majątkowych współpracujących z Bankiem ma prawo do dokonywania kontroli:
 - 5.1. sposobu wykorzystania przez Kredytobiorcę środków z Kredytu,
 - 5.2. stopnia zawansowania inwestycji finansowanej Kredytem oraz jej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 5.3. nieruchomości stanowiącej lub mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia Kredytu, w szczególności poprzez badanie jej stanu technicznego i prawnego.
6. Kredytobiorca na żądanie Banku zobowiązany jest udostępnić do kontroli Nieruchomości mającą stanowić lub stanowiącą zabezpieczenie lub przedmiot inwestycji oraz dostarczać żądane przez Bank dokumenty jeżeli są niezbędne do przeprowadzenia kontroli o której mowa w pkt 5. Bank zawiadomi Kredytobiorcę o dacie planowanej

kontroli co najmniej na 5 dni roboczych przed jej dokonaniem.

7. W każdym przypadku, w razie uzasadnionych wątpliwości, Bank może przeprowadzić lub zlecić przeprowadzenie badania stanu prawnego Nieruchomości.
8. W przypadku Kredytu, o którym mowa w pkt 3.3. powyżej negatywna ocena wykorzystania środków powoduje odmowę uruchomienia kolejnej Transzy do momentu uzyskania pozytywnych wyników następczej kontroli zleconej na koszt Kredytobiorcy.

Rozdział 4 - Koszty Kredytu hipotecznego

§ 8. [Oprocentowanie, prowizje i opłaty]

1. Z tytułu udzielenia i obsługi Kredytu, Bank nalicza i pobiera oprocentowanie (odsetki), prowizje, opłaty, a także inne koszty określone w Regulaminie lub Umowie. Aktualną wysokość oprocentowania, opłat, prowizji i innych kosztów zawiera Tabela. Warunki zmiany Tabeli określa § 20 pkt. 4.
2. Prowizja przygotowawcza obliczana jest od określonej Umową kwoty Kredytu pomniejszonej o kwotę prowizji przygotowawczej, składek ubezpieczeniowych i opłat refinansujących, o ile podlegają one kredytowaniu przez Bank. W przypadku Kredytu indeksowanego do waluty obcej prowizja przygotowawcza ustalana jest od określonej w Umowie kwoty wyrażonej w PLN.
3. Prowizja przygotowawcza płatna jest najpóźniej w dniu uruchomienia środków, w wysokości wynikającej z Tabeli obowiązującej w Banku w dniu złożenia kompletnego wniosku kredytowego.
4. Oprocentowanie Kredytu Bank ustala w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej.
5. Oprocentowanie zmienne ustalane jest jako suma:
 - 5.1. zmiennej Stopy bazowej,
 - 5.2. stałej Marży Banku, określonej w Umowie.
6. Odsetki od Kredytu obliczane od kwoty rzeczywistego aktualnego zadłużenia, płatne są w okresach miesięcznych, począwszy od dnia wskazanego w Umowie jako dzień spłaty Raty.
7. Przy obliczaniu kwoty odsetek przyjmuje się liczbę dni wykorzystania Kredytu jaka upłynęła pomiędzy okresami spłaty określonymi w Umowie w stosunku do rzeczywistej liczby dni w roku.
8. Zmiana wysokości oprocentowania może nastąpić w przypadku zmiany właściwej dla danego Kredytu Stopy bazowej o współczynnik zmiany określony w Tabeli. Stopa bazowa jest stała w okresie kwartału kalendarzowego, a zmianie ulega w przypadku, jeżeli wartość bezwzględna różnicy pomiędzy stopą bazową obecnego kwartału oraz Stopą bazową obliczoną dla kwartału przyszłego jest co najmniej równa współczynnikowi zmiany podanemu w aktualnej Tabeli. W danym kwartale obowiązuje Stopa bazowa aktualna na 25 dzień ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego oraz opublikowana w Tabeli. Zmiana wysokości oprocentowania dokonana zgodnie z niniejszym postanowieniem nie stanowi zmiany Umowy. O każdej zmianie oprocentowania Bank zawiadamia Kredytobiorcę i Poręczyteli na piśmie.
9. Zmiana stopy bazowej następuje z dniem zapadalności najbliższej raty w pierwszym kwartale obowiązywania nowej stopy bazowej. Do tego czasu obowiązuje stopa bazowa z poprzedniego kwartału. Po zmianie stopy bazowej Bank przesyła zmieniony harmonogram spłat.
10. Tabela kursów walut może ulec zmianie w trakcie dnia roboczego. Zmiana kursu waluty nie stanowi zmiany Umowy i nie podlega doręczeniu na piśmie. Tabela jest dostępna na stronie internetowej Banku, w placówkach Banku, pod numerem infolinii.
11. Od niespłaconych w terminach określonych w Umowie należności, Bank pobiera bez odrębnego wzywania do zapłaty odsetki karne, których wysokość jest określona w Tabeli w odniesieniu do stopy lombardowej ustalonej przez NBP. Zmiana wysokości odsetek karnych wynikająca ze zmiany stopy lombardowej nie stanowi zmiany Tabeli, jak również nie stanowi zmiany Umowy.
12. O wysokości Rat spłaty, wysokości składki ubezpieczeniowej, opłaty refinansującej oraz aktualnym oprocentowaniu Bank informuje wysyłając listem zwykłym harmonogram spłat na kolejny kwartał, przy czym nie wyklucza to innych form komunikowania Kredytobiorcy wysokości najbliższej Raty spłaty.
13. W przypadku uruchamiania Kredytu w formie Transz, Bank aktualizuje harmonogram po uruchomieniu każdej Transzy, informując Kredytobiorcę o wysokości Rat spłaty w najbliższym kwartale, obliczając odsetki zgodnie z aktualnym saldem zadłużenia.
14. **[Pozostałe koszty]** Kredytobiorca zobowiązany jest również do zapłaty innych kosztów związanych z realizacją Umowy, w wysokości wynikającej z Tabeli obowiązującej w Banku, a jeżeli wysokość kosztów nie jest określona w Tabeli, to zgodnie z ich faktyczną wysokością. Kosztami tymi w szczególności są:
 - 14.1. składki i opłaty z tytułu ubezpieczeń o których mowa w § 10 uiszczane lub refinansowane przez Kredytobiorcę, zgodnie z Umową,
 - 14.2. koszty związane z ustanowieniem, utrzymaniem, odnowieniem, zmianą ubezpieczeń,
 - 14.3. zobowiązania publiczno-prawne, jeżeli przepisy powszechnie obowiązującego prawa obciążają dokonywane przez Kredytobiorcę czynności takimi zobowiązaniami,
 - 14.4. opłaty za wykonany Operat szacunkowy, Uproszczoną opinię o nieruchomości, Opinią o zaawansowaniu prac lub Badanie stanu prawnego nieruchomości, jeżeli ich wykonanie stanowi warunek świadczenia ze strony Banku, a warunki Tabeli, promocji lub Umowa nie stanowi inaczej,
 - 14.5. prowizja za podwyższenie Kredytu, prowizja za Wcześniejszą spłatę, prowizja za Przewalutowanie,
 - 14.6. koszty wystawianych Kredytobiorcy zaświadczeń,
 - 14.7. koszty aneksów do Umowy.
15. **[Zmiany Tabeli]** o zmianach Tabeli wraz z podaniem daty ich wejścia w życie, Bank informuje Kredytobiorcę listownie. Informacja na temat aktualnych stawek opłat i prowizji podawana będzie również do wiadomości w placówkach Banku, na stronach internetowych Banku oraz pod numerem infolinii telefonicznej. Jeżeli w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania na piśmie zmienionych postanowień Tabeli Kredytobiorca nie złoży w Banku pisemnego oświadczenia o odmowie ich przyjęcia, Kredyt będzie obsługiwany na nowych warunkach. Odmowa przyjęcia zmian oznacza wypowiedzenie Umowy przez Kredytobiorcę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia wpływu pisma do Banku. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy zmiany oprocentowania oraz zmiany kursów walut, o których mowa odpowiednio w pkt. 8 i pkt 10,

§ 9. [Zabezpieczenia]

1. Kredyt zostaje udzielony pod warunkiem ustanowienia wystarczających, w ocenie Banku, zabezpieczeń.
2. Docelowe zabezpieczenie spłaty udzielonego Kredytu stanowią:
 - 2.1. hipoteka na Nieruchomości kredytowanej lub innej należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej,
 - 2.2. ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia (§ 10 pkt 10), w tym Nieruchomości w stadium budowy oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 2.3. pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem Kredytobiorcy w Banku oraz do zawarcia umowy ubezpieczenia wymaganego Umową Kredytu,
 - 2.4. ubezpieczenie Kredytu do czasu uzyskania prawomocnego wpisu hipoteki, o której mowa w pkt 2.1.,
3. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy przy zawarciu Umowy, a także -w przypadkach wskazanych w pkt. 5 - w trakcie obowiązywania Umowy, ustanowienia w wyznaczonym przez Bank terminie, dodatkowych zabezpieczeń, w szczególności takich jak:
 - 3.1. ubezpieczenie na życie Kredytobiorcy oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia i/lub wskazanie Banku jako uposażonego,
 - 3.2. hipoteka na innej niż kredytowana Nieruchomości wraz z ubezpieczeniem tej Nieruchomości oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 3.3. poręczenie osoby posiadającej odpowiednią Zdolność kredytową,
 - 3.4. Cesja praw z umowy przedwstępnej, deweloperskiej, umowy o budowę lokalu w przypadku budowy Nieruchomości mieszkalnej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową,
 - 3.5. przewłaszczenie na zabezpieczenie, ,
 - 3.6. ubezpieczenie nieruchomości od utraty wartości oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 3.7. ubezpieczenie Kredytobiorcy od utraty pracy oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia.
4. Dodatkową, obligatoryjną formę zabezpieczenia stanowi również zawarta przez Bank umowa ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego, jeżeli zgodnie z § 2 pkt 11 Kredytobiorca nie wniósł Wkładu własnego.
5. Bank ma prawo żądać ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń w trakcie obowiązywania Umowy w razie :
 - 5.1. niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy,
 - 5.2. zagrożenia regularności spłat z powodu sytuacji finansowej Kredytobiorcy,
 - 5.3. faktycznego lub potencjalnego zmniejszenia wartości przedmiotów dotychczasowego zabezpieczenia,
 - 5.4. restrukturyzacji zadłużenia.
 Koszty ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 5. niniejszego paragrafu uzasadniających jednocześnie weryfikację stanu i wartości dotychczasowych albo przyszłych przedmiotów zabezpieczenia, Bank może na koszt Kredytobiorcy zlecić kontrolę, o której mowa w § 7 pkt 5, § 7 pkt 3 stosuje się odpowiednio w zakresie obciążenia Kredytobiorcy kosztami.
7. Hipoteka ustanawiana na zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku z tytułu Umowy Kredytu (kapitału Kredytu, odsetek umownych, karnych oraz wszelkich pozostałych kosztów powstałych w związku z Umową) musi być wpisana do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia z zastrzeżeniem pierwszeństwa na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami.
8. Kredytobiorca zobowiązany jest:
 - 8.1. w terminie 14 dni od zawarcia umowy nabycia Nieruchomości mieszkalnej dostarczyć do Banku wypis aktu notarialnego, a jeżeli akt notarialny nie jest wymagany, to poświadczony notarialnie odpis umowy. w sytuacji nabycia Nieruchomości na rynku pierwotnym dostarczenie wypisu aktu notarialnego lub poświadzonego notarialnie odpisu umowy powinno nastąpić nie później niż w terminie 30 miesięcy od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy,
 - 8.2. jeżeli oświadczenie o ustanowieniu hipoteki nie zostało złożone w treści aktu notarialnego, to w terminie 14 dni od zawarcia umowy nabycia Nieruchomości, złożyć oświadczenie o ustanowieniu hipoteki i dostarczyć do Banku kopię wniosku o wpis hipoteki wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym oraz dowodem uiszczenia wpisu sądowego od wniosku,
 - 8.3. jeżeli hipoteka ustanawiana jest na Nieruchomości należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej już w chwili zawarcia Umowy Kredytu, to w terminie 14 dni od podpisania tej Umowy złożyć oświadczenie o ustanowieniu hipoteki i dostarczyć do Banku kopię wniosku o wpis hipoteki wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym oraz dowodem uiszczenia wpisu sądowego od wniosku,
 - 8.4. jeżeli środki z Kredytu przeznaczone są na refinansowanie lub konsolidację kredytu, pożyczki lub innej usługi finansowej (m.in. karta kredytowa, limit odnawialny w rachunku bankowym) udzielonych przez Inny Bank lub instytucję finansową, przedstawić w Banku, w terminie 30 dni od dnia uruchomienia środków, zaświadczenie z Innego banku lub instytucji finansowej o całkowitej spłacie i zamknięciu kredytu, pożyczki lub innej usługi finansowej refinansowanych lub konsolidowanych Kredytem,
 - 8.5. jeżeli zabezpieczeniem Kredytu, o którym mowa w pkt 8.4. jest hipoteka ustanawiana na Nieruchomości, o której mowa w pkt 8.3., na której ustanowiona została uprzednio hipoteka na rzecz Innego banku – dostarczyć do Banku, w terminie 7 dni od dostarczenia zaświadczenia, o którym mowa w pkt 8.4. kopię wniosku o wykreślenie hipoteki Innego banku wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym oraz dowodem uiszczenia wpisu sądowego od wniosku,
 - 8.6. dostarczyć do Banku odpis z księgi wieczystej potwierdzający dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki z pierwszeństwem na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami, nie później niż w ciągu 12 miesięcy od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy. W sytuacji gdy Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub jest nabywana od dewelopera lub spółdzielni na rynku pierwotnym, okres 12 miesięcy liczony

- jest od miesiąca zawarcia umowy nabycia prawa do Nieruchomości. W razie opóźnień w uzyskaniu wpisu hipoteki z przyczyn niezależnych od Kredytobiorcy termin ten może być dłuższy, ale prawomocne ustanowienie hipoteki powinno nastąpić nie później niż w ciągu 36 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy,
- 8.7. w przypadku realizacji inwestycji na nieruchomości (gruncie) będącej przedmiotem prawa użytkowania wieczystego:
 - a) dostarczyć do Banku w terminie 30 dni od zakończenia inwestycji kopię wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej zmian zaistniałych na nieruchomości, na której została zrealizowana inwestycja wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku we właściwym sądzie i dowodem jego opłacenia,
 - b) dostarczyć do Banku, w terminie 6 miesięcy od dnia założenia wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej zmian zaistniałych na nieruchomości (gruncie), odpis z księgi wieczystej potwierdzający ujawnienie budynku,
 - 8.8. dostarczyć w terminie 30 dni od zakończenia inwestycji kopię zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu robót budowlanych (z potwierdzeniem złożenia),
 - 8.9. ubezpieczyć nieruchomość stanowiącą przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokonać Cesji praw w terminie określonym w § 10 pkt 11.,
 - 8.10. utrzymywać nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie w stanie co najmniej nie pogorszonym,
 - 8.11. udokumentować wykorzystanie Kredytu.
9. Wartość nieruchomości dla celów zabezpieczenia określana jest na podstawie Operatu szacunkowego lub Uproszczonej opinii o nieruchomości, zgodnie z § 7 pkt 3.
10. Wszelkie zabezpieczenia przejściowe, ustanawiane do czasu prawomocnego wpisu hipoteki powinny zostać zwolnione w terminie 30 dni od otrzymania przez Bank dokumentów potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń docelowych, w szczególności odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego prawomocny wpis hipoteki z pierwszeństwem na rzecz Banku na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
11. W sytuacji przeniesienia przez Bank swojej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na osobę trzecią, koszt zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości nie obciąża Kredytobiorcy.

§ 10. [Ubezpieczenia]

1. **[Postanowienia ogólne]** W sytuacjach przewidzianych Umową oraz Regulaminem Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić ubezpieczenia, o których mowa w §10 pkt 11 i 28. Ubezpieczenia te mogą być zapewnione za pośrednictwem Banku, poprzez podpisanie przez Kredytobiorcę deklaracji przystąpienia do ubezpieczenia grupowego Kredytobiorców w T.U. współpracującym z Bankiem lub poprzez zawarcie umowy ubezpieczenia przez Kredytobiorcę z Innym T.U. zaakceptowanym przez Bank.
2. Podpisanie deklaracji przystąpienia do ubezpieczenia grupowego Kredytobiorców w T.U., ewentualnie zawarcie umowy ubezpieczenia w Innym T.U. oraz dokonanie Cesji praw stanowi warunek uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy jeżeli ochrona ubezpieczeniowa jest wymagana od chwili uruchomienia środków. Ochrona ubezpieczeniowa rozpoczyna się w terminach określonych w Warunkach Ubezpieczeń. w przypadku, gdy Kredytobiorca nie dopełni obowiązku ubezpieczenia, Bank obejmuje Kredytobiorcę ubezpieczeniem grupowym, o którym mowa w pkt 1 na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę pełnomocnictwa.
3. Kredytobiorca jest zobowiązany:
 - 3.1. w przypadku ubezpieczenia w Innym T.U. – przedstawiać Bankowi dowody zawarcia lub kontynuacji umów ubezpieczenia z Innym T.U., w szczególności w terminach określonych w Regulaminie i Umowie, dostarczać do Banku nowe umowy lub polisy ubezpieczeniowe w oryginale, dowody opłaty składki ubezpieczeniowej lub inne wymagane przez Bank dokumenty potwierdzające ciągłość ubezpieczenia, na 14 dni przed upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej, chyba że obowiązek kontynuacji ubezpieczenia wygasa z upływem bieżącego okresu ubezpieczenia,
 - 3.2. dokonywać każdorazowo nieodwołalnej Cesji praw z tytułu umów ubezpieczenia lub każdorazowo wskazywać Bank jako podmiot uposażony (uprawniony) z tytułu tych umów do odbioru świadczenia – odpowiednio dla rodzaju ubezpieczenia.
4. W razie zaniechania obowiązku ubezpieczenia, w tym kontynuacji ubezpieczenia, lub nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w terminie, o którym w §10 pkt. 3.1 mowa w imieniu Kredytobiorcy na podstawie udzielonego przy zawarciu Umowy nieodwołalnego pełnomocnictwa może zawrzeć równorzędną umowę na rzecz i koszt Kredytobiorcy oraz dokonać czynności potrzebnych do uzyskania przez Bank praw z tego ubezpieczenia. Bank wezwie Kredytobiorcę do zwrotu składki ubezpieczenia, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu potraktuje należność jako zadłużenie przeterminowane.
5. W przypadku ubezpieczenia w T.U. ochrona ubezpieczeniowa będzie po upływie każdego okresu ubezpieczenia automatycznie przedłużana na kolejny okres ubezpieczenia, chyba że obowiązek kontynuacji ubezpieczenia zgodnie z Regulaminem wygasa.
6. W przypadku ubezpieczeń, o których mowa w §10 pkt 14. i 21. Kredytobiorca obowiązany jest refinansować koszty tych ubezpieczeń przez cały czas trwania obligatoryjnej ochrony ubezpieczeniowej.
7. Kredytobiorca jest zobowiązany opłacać ze środków własnych lub pochodzących z Kredytu składki ubezpieczeniowe oraz opłaty refinansujące zgodnie z wysokością stawki określonej w Tabeli obowiązującej w Banku w dniu płatności składki lub opłaty refinansującej. W przypadku gdy pomiędzy dniem dokonania przez Kredytobiorcę płatności, a pierwszym dniem wymagalności składki lub opłaty refinansującej nastąpił wzrost stawki określonej w Tabeli, Kredytobiorca obowiązany jest do niezwłocznego uiszczenia różnicy wynikającej ze wzrostu stawki.
8. Składki ubezpieczeniowe oraz opłaty refinansujące płatne ze środków własnych Kredytobiorcy na rachunek Kredytobiorcy w Banku, a nieuiszczone w terminie stają się zadłużeniem przeterminowanym.
9. Jeżeli Kredytobiorca w trakcie okresu kredytowania zamierza zmienić Ubezpieczyciela z Innego T.U. na T.U., Kredytobiorca zgłasza wolę zmiany do Banku najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu ubezpieczenia oraz podpisuje deklarację

- przystąpienia do ubezpieczenia grupowego Kredytobiorców najpóźniej w ostatnim dniu ochrony ubezpieczeniowej, a także opłaca składkę w należytym wysokości na wskazany przez Bank rachunek.
10. Wysokość składek ubezpieczeniowych i opłat refinansujących, okresy ochrony ubezpieczeniowej oraz terminy dokonywania płatności zależne od okresu trwania ochrony ubezpieczeniowej określone zostały w Tabeli.
 11. **[Ubezpieczenie Nieruchomości]** w całym okresie kredytowania Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić ubezpieczenie Nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia obciążony hipoteką. Kredytobiorca zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość od ognia i innych zdarzeń losowych, nie później niż w 30 dni od daty zawarcia umowy nabycia Nieruchomości kredytowanej na rynku pierwotnym, w innych przypadkach Nieruchomość musi być objęta ochroną ubezpieczeniową najpóźniej od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy. Umowa może zastrzegać inny termin wymagalności rozpoczęcia ochrony ubezpieczeniowej.
 12. W przypadku ubezpieczenia Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia powinna być równa:
 - 12.1. wartości rynkowej - dla lokalu użytkowego lub mieszkalnego wraz pomieszczeniami przynależnymi,
 - 12.2. wartości odtworzeniowej lub rynkowej budynku - dla domu jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz obiektu małej architektury,
 - 12.3. wartości odtworzeniowej ukończonej inwestycji (wartości kosztorysowej budynku) - dla znajdujących się w trakcie budowy, rozbudowy, przebudowy lub remontu domu jednorodzinnego i stałych elementów, budynku gospodarczego, obiektów małej architektury – do dnia zgodnego z prawem rozpoczęcia użytkowania lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
 13. W razie przystąpienia przez Kredytobiorcę do ubezpieczenia grupowego w T.U., składka za okres ubezpieczenia Nieruchomości płatna jest z góry w dniu przystąpienia do tego ubezpieczenia w wysokości określonej procentowo w Tabeli aktualnej w tym dniu. Bank pobiera ją poprzez automatyczne obciążenie rachunku Kredytobiorcy w Banku lub pobranie jej z Kredytu. Składka za kolejne okresy płatna jest nie później niż w 10 dniu nowego okresu ubezpieczeniowego. Jeżeli składka płatna jest ze środków własnych, Kredytobiorca ma obowiązek każdorazowo zapewnić środki na rachunku Kredytobiorcy w Banku wystarczające do pokrycia należnej składki. Brak wezwania do zapłaty ze strony Banku nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku uiszczenia składki, zgodnie ze stawką określoną w Tabeli obowiązującej w Banku w dniu płatności składki. W przypadku gdy pomiędzy dniem dokonania przez Kredytobiorcę płatności, a pierwszym dniem wymagalności składki nastąpił wzrost stawki określonej w Tabeli, Kredytobiorca obowiązany jest do niezwłocznego uiszczenia różnicy wynikającej ze wzrostu stawki.
 14. **[Ubezpieczenie Niskiego wkładu własnego]** w sytuacji Niskiego wkładu własnego Kredytobiorcy, Bank zawiera umowę ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego Kredytobiorcy. W przypadku kontynuacji ubezpieczenia uwzględnia się dotychczas spłacony kapitał Kredytu.
 15. Kredytobiorca zobowiązany jest do refinansowania Bankowi ponoszonych kosztów tego ubezpieczenia.
 16. Ubezpieczenie zawierane jest na okres określony w Tabeli, z obowiązkiem przedłużenia na kolejne okresy w sytuacji gdy wartość kapitału pozostałego do spłaty nie osiągnie na koniec okresu ubezpieczenia wartości równej lub niższej niż wymagana przez Bank i określona w Umowie.
 17. Opłata refinansująca koszty Ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego płatna jest przez Kredytobiorcę na rzecz Banku w wysokości określonej w Tabeli aktualnej w dniu zawarcia Umowy. Opłata refinansująca za pierwszy okres ubezpieczenia, może być pobrana z góry z kwoty Kredytu lub płatna przez Kredytobiorcę przed uruchomieniem Kredytu na rachunek w Banku wskazany w Umowie. W razie przedłużenia tego ubezpieczenia opłata refinansująca koszty ubezpieczenia, za kolejny okres, płatna jest nie później niż w 10 dniu nowego okresu ochrony ubezpieczeniowej (paragraf 10 pkt.13 zd. 4 i 5 stosuje się odpowiednio).
 18. W celu weryfikacji podstawy do przedłużenia ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego, Kredytobiorca może złożyć w Banku zlecenie wyceny Nieruchomości (w postaci Operatu szacunkowego) w trakcie okresu ubezpieczenia, nie później niż na 30 dni przed upływem okresu ubezpieczenia lub przedstawić Bankowi nie później niż na 14 dni przed wygaśnięciem ochrony ubezpieczeniowej Operat szacunkowy nie starszy niż 12 miesięcy. Odpłatność za wycenę dokonaną za pośrednictwem Banku określa Tabela.
 19. W przypadku gdy kwota kapitału pozostałego do spłaty osiągnie wartość równą lub niższą niż wymagana przez Bank, wygasa obowiązek przedłużenia ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego na kolejny okres.
 20. W przypadku Kredytów w PLN oraz indeksowanych do waluty obcej wypłacanych w PLN dla wyliczenia wysokości podlegającego ubezpieczeniu brakującego Wkładu własnego oraz wysokości opłaty refinansującej przyjmuje się kwotę brakującego Wkładu własnego obliczoną na podstawie kwoty Kredytu w PLN określonej Umową Kredytu. W przypadku wydłużenia okresu ubezpieczenia Kredytu indeksowanego do waluty obcej w celu określenia aktualnego salda Kredytu w PLN i określenia należnej opłaty refinansującej stosuje się kurs sprzedaży waluty określony w Tabeli obowiązujący w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym wydłużono okres ubezpieczenia. W przypadku podwyższenia kwoty Kredytu w celu obliczenia należnej opłaty refinansującej uwzględnia się wysokość Kredytu w PLN określoną w Umowie i aneksach do Umowy.
 21. **[Ubezpieczenie Kredytu]** z zastrzeżeniem innych postanowień Regulaminu i Umowy, uruchomienie Kredytu lub pierwszej Transzy następuje bez oczekiwania na uzyskanie prawomocnego wpisu hipoteki z pierwszeństwem na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami. Bank w okresie pomiędzy uruchomieniem środków, a prawomocnym wpisem hipoteki ubezpiecza Kredyt, zawierając umowę ubezpieczenia przy jednoczesnym zobowiązaniu Kredytobiorcy do refinansowania Bankowi ponoszonych kosztów tego ubezpieczenia.
 22. Opłata refinansująca koszty ubezpieczenia płatna jest przez Kredytobiorcę na rzecz Banku:
 - 22.1. z dołu wraz z Ratą spłaty lub
 - 22.2. z góry jednorazowo z kwoty Kredytu lub płatna przez Kredytobiorcę (dotyczy wyłącznie opłaty refinansującej za pierwszy okres ochrony ubezpieczeniowej) w wysokości określonej procentowo w Tabeli obowiązującej w Banku w dniu płatności opłaty refinansującej.
 23. W przypadkach określonych w pkt 22.1 oraz 22.2 opłata refinansująca za kolejne okresy ochrony ubezpieczeniowej płatna jest nie później niż w 10 dniu nowego okresu

- ochrony ubezpieczeniowej.
24. Jeżeli opłata refinansująca płatna jest ze środków własnych, Kredytobiorca ma obowiązek każdorazowo zapewnić środki na rachunku Kredytobiorcy w Banku wystarczające do pokrycia należnej opłaty (paragraf 10 pkt.13 zd. 4 i 5 stosuje się odpowiednio).
 25. Ostatnim miesiącem podlegającym ubezpieczeniu jest miesiąc dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej poświadczającego istnienie prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku.
 26. W przypadku niemożności dostarczenia odpisu z księgi wieczystej do Banku w terminie, o którym mowa w § 9 pkt 8.6., Kredytobiorca jest zobowiązany, pod rygorem wypowiedzenia Umowy, do poinformowania Banku o prawdopodobieństwie zaistnienia takiej okoliczności i jej przyczynach najdalej w terminie 14 dni przed upływem okresu dla dostarczenia odpisu z księgi. Bank kontynuuje Ubezpieczenie Kredytu, do momentu dostarczenia odpisu z księgi wieczystej poświadczającego prawidłowe ustanowienie hipoteki, nie dalej jednak niż przez okres kolejnych 12 miesięcy.
 27. W przypadku Kredytów w PLN oraz indeksowanych do waluty obcej, dla określenia wysokości Kredytu podlegającego ubezpieczeniu (stanowiącej sumę ubezpieczenia) oraz wysokości opłaty refinansującej przyjmuje się kwotę Kredytu w PLN określoną Umową. W przypadku wydłużenia okresu ubezpieczenia Kredytu indeksowanego kursem waluty obcej w celu określenia aktualnego salda zadłużenia w PLN i określenia należnej opłaty refinansującej stosuje się kurs sprzedaży waluty określony w Tabeli obowiązującej w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym wydłużono okres ubezpieczenia. W przypadku podwyższenia kwoty Kredytu w celu obliczenia należnej opłaty refinansującej uwzględnia się wysokość Kredytu w PLN określoną w Umowie i aneksach do Umowy.
 28. **[Ubezpieczenie na życie]** Składka z tytułu umowy ubezpieczenia na życie należna T.U. płatna jest przez Kredytobiorcę na rzecz Banku:
 - 28.1. z dołu wraz z Ratą spłaty lub
 - 28.2. z góry jednorazowo z kwoty Kredytu lub płatna przez Kredytobiorcę (dotyczy wyłącznie składki za pierwszy okres ochrony ubezpieczeniowej), w wysokości określonej procentowo w Tabeli aktualnie w dniu płatności składki.
 29. Składka płatna jest począwszy od pierwszej Raty spłaty lub po miesiącu, w którym wystąpiła przesłanka do objęcia Kredytobiorcy ubezpieczeniem na życie, w wysokości określonej przez T.U. po oszacowaniu ryzyka ubezpieczeniowego. Składka za kolejne okresy płatna jest nie później niż w 10 dniu nowego okresu ubezpieczeniowego jeżeli składka płatna jest ze środków własnych, Kredytobiorca ma obowiązek każdorazowo zapewnić środki na rachunku Kredytobiorcy w Banku wystarczające do pokrycia należnej składki. (paragraf 10 pkt.13 zd. 4 i 5 stosuje się odpowiednio).
 30. Kredytobiorca posiadający dotychczas ubezpieczenie na życie w Innym T.U. na kwotę nie niższą od sumy obligatoryjnego ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy wymaganego w związku z zawartą Umową, może dokonać Cesji praw przysługujących Ubezpieczonemu z dotychczas zawartej umowy oraz wskazać Bank jako podmiot wyłącznie uposażony z tytułu tej umowy.
 31. Suma obligatoryjnego ubezpieczenia na życie nie może być niższa od kwoty Kredytu określonej w Umowie i aneksach. W razie wystąpienia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową, odpowiednio T.U. lub Inne T.U. zaspokaja wierzytelności Banku z tytułu Kredytu zgodnie z OWU obowiązującym w T.U. lub Innym T.U.

Rozdział 6 - Spłata Kredytu hipotecznego

§ 11. [Postanowienia ogólne]

1. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania zobowiązany jest do prawidłowej obsługi wszelkich zobowiązań wobec Banku koniecznych do realizacji postanowień Umowy, w szczególności zobowiązany jest spłacać należności, w tym Raty zgodnie z harmonogramem ustalonym w oparciu o Regulamin, Umowę i Tabelę.
2. Odsetki od kwoty udzielonego Kredytu naliczane są od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
3. Pierwsza Rata Kredytu, której płatność przypada po jednorazowej wypłacie Kredytu lub po wypłacie ostatniej Transzy Kredytu jest Ratą odsetkową, także w sytuacji gdy Kredytobiorca nie wnioskował o dodatkową Karencję. Spłata rat kapitalowo-odsetkowych rozpoczyna się od kolejnej Raty spłaty.
4. W okresie obligatoryjnej oraz dodatkowej Karencji Kredytobiorca spłaca w okresach miesięcznych należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu, oraz w przypadku ich wystąpienia - odsetki karne, opłaty, prowizje, a także składki ubezpieczeniowe i opłaty refinansujące.
5. Kwoty rat Kredytu indeksowanego do waluty obcej określone są w harmonogramie spłaty w walucie obcej a spłacane w PLN, przeliczone po kursie sprzedaży danej waluty zgodnie z Tabelą obowiązującą w dniu poprzedzającym spłatę Rat określonym w Umowie.
6. Kredyt spłacany jest w jednym z poniższych systemów, wybranym przez Kredytobiorcę w Umowie:
 - 6.1. system rat równych (annuitetowych),
 - 6.2. system rat malejących,
7. W przypadku systemu rat równych Bank może ustalić ostatnią ratę jako ratę wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty raty równej. Informacja o kwocie raty wyrównującej będzie zamieszczona w ostatnim przekazanym Kredytobiorcy harmonogramie spłaty rat.
8. Spłata Kredytu w terminie określonym w Umowie następuje poprzez obciążenie wskazanego w Umowie rachunku Kredytobiorcy w Banku.
9. O dotrzymaniu terminu spłaty Raty decyduje data wpływu środków na rachunek Kredytobiorcy w Banku. Przekazane środki zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:
 - 9.1. prowizje, opłaty, składki i inne koszty wynikające z Umowy,
 - 9.2. koszty egzekucyjne, sądowe, windykacyjne,
 - 9.3. odsetki karne od zadłużenia przeterminowanego, w zastrzeżeniu, iż odsetki karne od odsetek oblicza się od dnia wystawienia przez Bank BTE lub od dnia wytoczenia przez Bank powództwa o zapłatę wierzytelności z tytułu Umowy,
 - 9.4. odsetki umowne od kapitału przeterminowanego,
 - 9.5. odsetki umowne od kapitału raty bieżącej,
 - 9.6. kapitał przeterminowany,
 - 9.7. kapitał raty bieżącej.
10. Kredytobiorca ma prawo do wyboru dnia spłaty Raty z zastrzeżeniem, że data płatności pierwszej Raty kredytu przypadająca po wypłacie Kredytu lub po wypłacie pierwszej Transzy nie może przypadać wcześniej niż przed upływem 20 dni od dnia wypłaty

Kredytu lub pierwszej Transzy. w przypadku, gdy termin spłaty Raty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę, termin ten upływa w kolejnym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.

11. W razie niedotrzymania przez Kredytobiorcę terminu płatności jakiegokolwiek należności wynikającej z Umowy lub Regulaminu, niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym, od którego Bank pobiera odsetki karne określone w Tabeli.
12. Spłata wszystkich należności wynikających z Umowy powoduje wygaśnięcie Umowy.
13. **[Wakacje kredytowe]** Kredytobiorca terminowo obsługujący Kredyt przez okres co najmniej 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o Wakacje kredytowe ma prawo raz na 12 miesięcy zawiesić na jeden miesiąc spłatę raty kapitalowej. Kredytobiorca składa wniosek o Wakacje kredytowe nie później niż na 14 dni przed terminem płatności Raty. We wniosku Kredytobiorca zaznacza, czy wnioskuje o zwiększenie wysokości kolejnej Raty spłaty o kwotę niespłaconą, czy wnioskuje o ponowną kalkulację harmonogramu. Okres kredytowania w żadnym z powyższych przypadków nie podlega wydłużeniu. Zawieszenie spłaty raty kapitalowej nie obejmuje innych należności, w szczególności odsetek, składek ubezpieczeniowych i opłat refinansujących.

§ 12. [Zasady zmiany treści Umowy Kredytu w trakcie okresu kredytowania]

1. Zmiany w Umowie kredytu w okresie jej obowiązywania mogą być dokonywane na pisemny wniosek Kredytobiorców w formie aneksu do Umowy Kredytu lub w formie ponownego przeliczenia harmonogramu.
2. Prowizję z tytułu zmiany warunków umownych w czasie trwania Kredytu określa obowiązująca w Banku na dzień wnioskowania o zmianę Tabela Opłat i Prowizji.
3. Na dokonanie wszelkich zmian w Umowie Kredytu w formie aneksu do Umowy w trakcie jej trwania, wymagana jest zgoda ewentualnych poręczycieli/przystępujących do długu wraz z ich współmałżonkami oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia Kredytu hipotecznego.
4. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może wyrazić zgodę m.in. na:
 - 4.1 zmianę terminów spełnienia warunków dodatkowych korzystania z Kredytu hipotecznego,
 - 4.2 zmianę sposobu spłaty z rat równych na malejące lub odwrotnie,
 - 4.3 zmianę liczby transz i okresu ich uruchamiania,
 - 4.4 zmianę prawnych form zabezpieczenia,
 - 4.5 przystąpienie do długu osoby trzeciej,
 - 4.6 zmianę okresu kredytowania,
 - 4.7 prolongatę spłaty kredytu,
 - 4.8 zwiększenie I kwoty kredytu,
 - 4.9 zmniejszenie kwoty kredytu – rezygnacja z uruchomienia transz
 - 4.10 wakacje kredytowe,
 - 4.11 karencję w spłacie kapitału,
 - 4.12 zmianę waluty kredytu,
 - 4.13 zmianę marży,
 - 4.14 zmianę dnia spłaty raty.
5. Informacja o zmianie zasad ustalania spreadu będzie dostarczana Klientowi w formie pisemnej – bądź za jego zgodą wyrażoną na piśmie – poprzez Internet. Zmiana spreadu walutowego będzie miała wpływ na wyrażoną w złotych wysokość uruchamianego kredytu w walucie obcej oraz na wysokość rat kapitalowo - odsetkowych.

§ 13. [Wcześniejsza spłata]

1. Wcześniejszą spłatę Kredytu stanowi:
 - 1.1. wcześniejsza częściowa spłata (nadpłata),
 - 1.2. wcześniejsza całkowita spłata.
2. Kredytobiorca informuje Bank o zamiarze dokonania Wcześniejszej spłaty poprzez złożenie pisemnej dyspozycji, nie później niż na 14 dni przed planowaną wcześniejszą spłatą, a w przypadku Kredytu podlegającego ustawie o kredycie konsumenckim nie później niż na 3 dni przed dokonaniem wcześniejszej spłaty.
3. W razie wcześniejszej spłaty Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji za wcześniejszą spłatę, którą określa Tabela Opłat i Prowizji. Prowizji za wcześniejszą spłatę nie pobiera się w razie wcześniejszej całkowitej spłaty Kredytu hipotecznego konsumentkiego.
4. Nadpłata skutkuje ponowną kalkulacją harmonogramu spłat. Nowy harmonogram obowiązuje od dnia następnego po dokonaniu nadpłaty.
5. Dokonując nadpłaty, Kredytobiorca może zawioskować o ponowną kalkulację harmonogramu wraz ze skróceniem okresu kredytowania (z zachowaniem wysokości raty sprzed nadpłaty) lub/i zmniejszeniem wysokości kolejnych Rat (z zachowaniem okresu kredytowania).
6. Jeżeli Kredytobiorca nie określi jednej z powyższych opcji Bank dokona zmniejszenia kolejnych Rat spłaty.
7. Nadpłata nie zwalnia Kredytobiorcy z terminowego spłacania kolejnych Rat spłaty wg nowego harmonogramu.
8. Wcześniejsza spłata nie może być dokonana w okresie Karencji.
9. Bank realizuje dyspozycję wcześniejszej spłaty Kredytu wyłącznie w dniu spłaty Raty ustalonym zgodnie z §11 pkt 10 bez względu na termin wpływu środków na rachunek służący do obsługi Kredytu. W przypadku nie zapewnienia środków w odpowiedniej wysokości, Bank dokonuje częściowej spłaty kredytu do wysokości zapewnionych środków z zachowaniem pierwotnego okresu kredytowania. Nadpłata jest realizowana jeżeli kwota nadpłaty jest wyższa od kwoty najbliższej raty z harmonogramu.
10. Wcześniejsza spłata nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 14. [Przewalutowanie]

1. Na pisemny wniosek wszystkich Kredytobiorców i Poręczycieli prawidłowo obsługujących Kredyt Bank może dokonać w drodze aneksu do Umowy, zmiany waluty Kredytu lub waluty indeksacji Kredytu indeksowanego do waluty obcej (Przewalutowanie).
2. Wniosek o Przewalutowanie powinien zostać złożony nie później niż na 14 dni roboczych przed wnioskowanym terminem Przewalutowania. Za dzień złożenia wniosku uważa się dzień, w którym Kredytobiorca złożył wniosek wraz z wymaganymi załącznikami.
3. Pierwszy wniosek o Przewalutowanie może zostać złożony:
 - 3.1. po dostarczeniu odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w § 9 pkt 8.6., oraz
 - 3.2. po upływie okresu Karencji.
4. Bank może zażądać od Kredytobiorców i Poręczycieli załączenia do wniosku o Przewalutowanie aktualnych na dzień złożenia wniosku dokumentów pozwalających na ocenę Zdolności kredytowej.

5. W przypadku Kredytu indeksowanego do waluty obcej, zmiana waluty indeksacji na PLN następuje po kursie sprzedaży danej waluty dnia poprzedzającego dzień Przewalutowania zgodnie z Tabelą. Natomiast zmiana waluty Kredytu z PLN na walutę obcą jako walutę indeksacji następuje po kursie kupna danej waluty w dniu Przewalutowania, zgodnie z Tabelą.
6. W przypadku Przewalutowania, Kredytobiorca zobowiązany jest:
 - 6.1. w terminie 14 dni od zawarcia aneksu złożyć w Banku oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w nowej wysokości i walucie oraz dostarczyć kopię wniosku o zmianę treści hipoteki w zakresie jej kwoty i waluty wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym oraz i dowodem uiszczenia wpisu sądowego od wniosku
 - 6.2. dostarczyć do Banku odpis z księgi wieczystej potwierdzający dokonanie prawomocnego wpisu odpowiedniej zmiany hipoteki (w zakresie wysokości i waluty) z pierwszeństwem na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami - w terminie 6 miesięcy od zawarcia aneksu.
7. W dniu Przewalutowania Kredytobiorca zobowiązany jest opłacić:
 - 7.1. Ratę spłaty za okres rozliczeniowy poprzedzający dzień Przewalutowania,
 - 7.2. prowizję za Przewalutowanie obliczoną od pozostałego do spłaty kapitału obliczonego na dzień Przewalutowania. Wysokość prowizji oraz zwolnienia od obowiązku uiszczenia prowizji określa Tabela obowiązująca w dniu Przewalutowania.
8. W przypadku niewywiązania się z powyższego obowiązku, spłacie podlega Rata spłaty na zasadach dotychczasowych.
9. Po dokonaniu Przewalutowania Bank oblicza wysokość miesięcznych Rat spłaty i przesyła Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.

§ 15. [Podwyższenie kwoty Kredytu hipotecznego]

1. Bank może na wniosek Kredytobiorcy dokonać, w drodze aneksu do Umowy, podwyższenia kwoty Kredytu.
2. Z tytułu podwyższenia kwoty Kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję zgodnie z Tabelą, obowiązującą w dniu złożenia wniosku o podwyższenie.
3. W przypadku Kredytu indeksowanego do waluty obcej prowizja za podwyższenie kwoty ustalana jest od kwoty podwyższenia, wyrażonej w PLN.
4. Przed podjęciem decyzji o podwyższeniu kwoty Kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do dokonania kontroli, o której mowa w § 7 pkt 5, a także weryfikacji warunków, o których mowa w § 5 pkt 1.
5. Uruchomienie środków z podwyższonej kwoty Kredytu następuje w szczególności, pod warunkiem:
 - 5.1. opłacenia prowizji za podwyższenie kwoty Kredytu – najpóźniej w dniu uruchomienia środków, a ponadto, jeżeli dokonano uprzednio czynności, o którym mowa w § 9 pkt 8.1.–8.4.
 - 5.2. w terminie 14 dni od zawarcia aneksu złożenia w Banku oświadczenia o ustanowieniu hipoteki w nowej wysokości oraz dostarczenia kopii wniosku o zmianę treści hipoteki w zakresie jej kwoty wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym oraz dowodem uiszczenia wpisu sądowego od wniosku.
6. W przypadku podwyższenia kwoty Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego dokonanie prawomocnego wpisu odpowiedniej zmiany hipoteki (w zakresie wysokości) z pierwszeństwem na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami - w terminie 6 miesięcy od zawarcia aneksu.
7. Pozostałe postanowienia Regulaminu dotyczące udzielenia, uruchomienia i zabezpieczenia stosuje się odpowiednio.

§ 16. [Prolongata spłaty kredytu]

1. W wyjątkowych przypadkach życiowych Kredytobiorcy uniemożliwiających mu prawidłową obsługę Kredytu Bank może wyrazić zgodę na Prolongatę spłaty Kredytu na wniosek Kredytobiorcy.
2. Decyzja o zastosowaniu Prolongaty każdorazowo jest podejmowana przez Bank indywidualnie i wymaga podpisania Aneksu do Umowy.
3. Prolongata spłaty Kredytu oznacza zgodę Banku na zaprzestanie przez Kredytobiorcę spłat Rat lub części Rat kredytu na okres ustalony w Aneksie.

§ 17. [Zadłużenie przeterminowane]

1. Jeżeli Kredytobiorca nie spłaci w terminie całości kapitału, raty kapitałowo-odsetkowej, raty odsetkowej, należnej w danym okresie składki ubezpieczeniowej, opłaty refinansującej koszty ubezpieczenia, prowizji lub innej należnej opłaty, niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym. Należności Banku wynikające z Kredytu indeksowanego kursem waluty obcej podlegają przeliczeniu na PLN po kursie sprzedaży danej waluty zgodnie z Tabelą obowiązującą dniem poprzedzającym dzień wymagalności tych należności.
2. Od zadłużenia przeterminowanego Bank nalicza odsetki karne według stopy określonej w Tabeli. Od przeterminowanych odsetek Bank ma prawo naliczać odsetki od chwili wytoczenia o nie powództwa lub wystawienia BTE. Za wystawieniem BTE Bank pobiera opłatę zgodnie z Tabelą.
3. Zadłużenie przeterminowane liczone jest od dnia następnego po dniu, w którym miała nastąpić płatność, do dnia poprzedzającego dzień dokonania spłaty włącznie.
4. O opóźnieniu w spłacie przekraczającym 30 dni, Bank powiadomi listem poleconym osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia Kredytu.

§ 18. [Naruszenie postanowień Umowy]

1. Za niedotrzymanie warunków Umowy uznaje się:
 - 1.1. powstanie zadłużenia przeterminowanego,
 - 1.2. złożenie przez Kredytobiorcę w Banku nieprawdziwych informacji, dokumentów lub oświadczeń w celu oceny Zdolności kredytowej oraz dotyczących zabezpieczeń,
 - 1.3. wykorzystanie środków z Kredytu na inny cel niż określony w Umowie,
 - 1.4. nieustanowienie zabezpieczeń w terminie przewidzianym w Umowie lub zbycie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia lub przedmiot kredytowania bez zgody Banku przy jednoczesnym zaniechaniu dokonania Wcześniejszej spłaty,
 - 1.5. zmniejszenie w ocenie Banku wartości zabezpieczeń lub ich wygaśnięcie,
 - 1.6. pogorszenie się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy

2. W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy albo w razie utraty przez Kredytobiorcę Zdolności kredytowej Bank może:
 - 2.1. wstrzymać uruchomienie Kredytu lub Transzy do czasu usunięcia nieprawidłowości,
 - 2.2. zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu wraz z odsetkami,
 - 2.3. obniżyć kwotę przyznanego Kredytu,
 - 2.4. wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 30-dniowego lub w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy – 7-dniowego, terminu wypowiedzenia i dochodzić zaspokojenia swoich roszczeń w drodze postępowania egzekucyjnego, z całego majątku Kredytobiorcy oraz przysługujących Bankowi zabezpieczeń, w szczególności z nieruchomości wskazanej w Umowie jako przedmiotu zabezpieczenia spłaty Kredytu.
 - 2.5. Ponadto w sytuacji powstania zadłużenia przeterminowanego Bank ma prawo:
 - 2.5.1. pobrać należność, bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy, z dowolnego rachunku lub lokaty prowadzonej w Banku, której posiadaczem jest Kredytobiorca, przed wszystkimi innymi płatnościami, z wyjątkiem tytułów wykonawczych realizowanych w trybie egzekucji sądowej lub administracyjnej.
 - 2.5.2. skierować sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego.

§ 19. [Wypowiedzenie]

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Bank z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że wypowiedzenie Umowy przez Bank może nastąpić w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków Umowy.
2. Umowa może zostać również rozwiązana za porozumieniem Stron lub wypowiedziana w formie pisemnej przez Kredytobiorcę z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Okres wypowiedzenia liczony jest od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami i innymi należnymi Bankowi opłatami i kosztami. w sytuacji wypowiedzenia Umowy w okresie Karencji, Bank dolicza prowizję za Wcześniejszą spłatę.
5. Niezależnie od przyczyn i formy wypowiedzenia Umowy, po upływie okresu wypowiedzenia zadłużenia Kredytobiorcy z tytułu Umowy staje się wymagalnym zadłużeniem przeterminowanym.
6. W przypadku Kredytu indeksowanego do waluty obcej, Bank w następnym dniu po upływie terminu wypowiedzenia Umowy, dokonuje Przewalutowania całego wymagalnego zadłużenia na PLN, z zastosowaniem kursu sprzedaży waluty Banku jaki obowiązywał w dniu poprzedzającym dzień Przewalutowania.

Rozdział 7 - Inne postanowienia

§ 20. [Inne postanowienia]

1. Bank zastrzega sobie prawo do kontaktowania się z Kredytobiorcą, w kwestiach związanych z realizacją Umowy, w oparciu o dane kontaktowe zawarte w Umowie oraz inne dostępne Bankowi. Wszelkie pisma w trakcie obowiązywania Umowy, Bank przesyła na wspólny adres korespondencyjny, podany przez Kredytobiorców we wniosku kredytowym a w przypadku braku wspólnego adresu korespondencyjnego na adres korespondencyjny Kredytobiorcy wpisanego na pierwszym miejscu w Umowie.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu z ważnych przyczyn w następujących przypadkach:
 - 2.1. zmiany oferty Banku,
 - 2.2. zmiany zasad udzielania Kredytów,
 - 2.3. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
 Zmiany wymagają formy pisemnej. Informacja o zmianie jest wysyłana listownie. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Kredytobiorcę pisma z informacjami o przedmiotowych zmianach, przyjmuje się za akceptację wprowadzonych zmian.
3. Odmowa przyjęcia zmian oznacza wypowiedzenie Umowy przez Kredytobiorcę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia wpływu pisma do Banku.
4. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany stawek procentowych i kwotowych ujętych w Tabeli Opłat i Prowizji w okresie obowiązywania Umowy, wyłącznie z ważnych przyczyn, gdy nastąpi:
 - 4.1. zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 4.2. zmiana stopy inflacji bądź innych warunków makroekonomicznych,
 - 4.3. zmiana zakresu i/lub formy realizacji określonych czynności i usług,
 - 4.4. zmiana wysokości kosztów operacji i usług ponoszonych przez Bank,
 Bank informuje Kredytobiorcę o zmianach Tabeli w formie pisemnej. Informacja o zmianie jest wysyłana listownie.
5. Bank zastrzega sobie prawo zastosowania środków bezpieczeństwa, w tym prawo rejestrowania rozmów.
6. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy muszą być składane na piśmie, wspólnie przez wszystkich Kredytobiorców, pod rygorem nieważności. Postanowienie to nie dotyczy takich przypadków jak: sprawdzanie w Banku aktualnej wykorzystanej kwoty, informowanie o zamiarze Wcześniejszych spłat i zamawianie w Banku zaświadczeń dotyczących Umowy oraz innych wyjątków wskazanych w Umowie i Regulaminie.
7. Na pismach nie stanowiących zmiany w Umowie, Bank ma prawo zamieścić podpisy nadrukowane.
8. **[Kredyt konsumentcki]** w przypadku Kredytu hipotecznego konsumentckiego, Kredytobiorca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 10 dni od jej zawarcia. Termin do odstąpienia jest zachowany jeśli Kredytobiorca przed jego upływem złoży w Banku oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.