

Regulamin oferty kredytu hipotecznego: „Niski procent”

Definicje:

Dochód dyspozycyjny – dochód netto po odjęciu wszystkich zobowiązań finansowych i kosztów miesięcznych.

Dodatkowe produkty – produkty dostępne w ofercie Banku wskazane w Regulaminie oferty kredytu hipotecznego „Niski procent”, od skorzystania z których zależne jest wyznaczenie przez Bank Marży ostatecznej oraz/lub Prowizji ostatecznej za udzielenie kredytu.

Koszty okołoumowne - koszty związane z udzieleniem kredytu, takie jak: prowizja, opłaty, składki ubezpieczeniowe.

Marża ostateczna – marża standardowa obniżona w związku ze skorzystaniem przez Kredytobiorcę z dodatkowych produktów oferowanych przez Bank.

Marża standardowa – marża, jaką oferuje Bank na podstawie aktualnej Tabeli Oprocentowania.

Partner Sprzedaży – multibroker, developer, biuro nieruchomości, spółdzielnia mieszkaniowa lub pośrednik finansowy, współpracujący z Bankiem na podstawie umowy o współpracę.

Prowizja ostateczna – prowizja standardowa za udzielenie kredytu obniżona w związku ze skorzystaniem przez Kredytobiorcę z Dodatkowych produktów oferowanych przez Bank

Prowizja standardowa – prowizja, jaką oferuje Bank na podstawie aktualnej Tabeli Opłat i Prowizji.

Refinansowanie kredytu mieszkaniowego z innego banku/ Kredyt refinansowy – refinansowanie kredytu hipotecznego udzielonego na cel mieszkaniowy, przez inny bank niż Euro Bank SA. Warunkiem obligatoryjnym do zakwalifikowania danego kredytu z innego banku, jako kredytu mieszkaniowego jest spełnienie założenia, że kwota na cele mieszkaniowe stanowi co najmniej 50% pierwotnej kwoty kredytu.

§ 1.

Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin (zwany dalej Regulaminem) określa zasady korzystania z oferty kredytu hipotecznego „Niski procent” w Euro Bank S.A. z siedzibą we Wrocławiu (zwanego dalej „Bankiem”).
2. Przedmiotem oferty jest:
 - 2.1 obniżenie marży i/lub prowizji w kredycie hipotecznym w stosunku do standardowej oferty Banku w związku ze skorzystaniem przez Kredytobiorcę z Dodatkowych produktów oferowanych przez Bank, na warunkach określonych w § 3 ust. 3 oraz § 4.
 - 2.2 określenie Marży standardowej oraz Prowizji standardowej dla celu Refinansowanie Kredytu mieszkaniowego z innego banku, na warunkach określonych w § 5 ust.2
3. Oferta jest dostępna dla wszystkich decyzji o kredyt hipoteczny, które zostały wydane przez Bank w okresie od dnia 18.12.2011 do dnia 31.03.2012.

§ 2.

Warunki ogólne.

1. Oferta jest kierowana do Klientów, którzy zawrą z Bankiem umowę o kredyt hipoteczny.
2. Z oferty mogą skorzystać Klienci, którzy:
 - a) spełnią warunki określone w Regulaminie, tj. skorzystają z Dodatkowych produktów Banku stanowiących podstawę wyznaczenia marży i/lub prowizji oraz utrzymają je aktywne przez wymagany Regulaminem okres, oraz
 - b) złożą oświadczenie o akceptacji Regulaminu
3. W przypadku wnioskowania o kredyt mieszkaniowy i/lub Kredyt refinansowy oraz o dodatkową kwotę kredytu przeznaczoną na cel dowolny lub konsolidacji zobowiązań stosowane są standardowe stawki marż i prowizji dla tych celów kredytowania a następnie marża i prowizja są ważone..
4. Dla kredytów hipotecznych objętych ofertą Banku na podstawie niniejszego Regulaminu, dopuszcza się kredytowanie Kosztów okołoumownych. Kredytowanie kosztów okołoumownych nie ma wpływu na ofertę Banku.

§ 3.

Warunki szczegółowe obniżenia marży standardowej dla kredytów hipotecznych.

1. Marża wskazana w umowie kredytu stanowi Marżę ostateczną.
2. Marża ostateczna wskazana w umowie została obniżona z Marży standardowej z tytułu posiadanych przez Kredytobiorcę Dodatkowych produktów Banku.
3. Obniżenie marży w myśl ust. 2 następuje na podstawie:
 - a) Założenia na rzecz Kredytobiorcy uzyskującego najwyższe dochody konta osobistego w pakiecie On-line lub Prestige wraz z regularnym wpływem wynagrodzenia tj. środków pochodzących z min. 70% wynagrodzenia lub dochodu z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przyjętej do analizy zdolności kredytowej – uprawnienie do marży obniżonej o 0,2 p.p.. Przelew wynagrodzenia powinien być dokonywany przez cały okres kredytowania przez Kredytobiorcę, który osiąga najwyższy dochód.
 - b) Zawarcia umowy o kartę kredytową z oferty Banku przez jednego z Kredytobiorców oraz aktywne korzystanie z tej karty przez cały okres kredytowania tj. dokonywanie średnio min. 1 transakcji w miesiącu – uprawnienie do marży obniżonej o 0,1 p.p. (niezależnie od liczby wydanych kart kredytowych). Oferta obniżki marży przy zakupie karty kredytowej dotyczy tylko kredytu, którego jednym z celów jest cel mieszkaniowy. Nie dotyczy kredytu konsolidacyjnego ani pożyczki hipotecznej.

- c) Przystąpienia do grupowego ubezpieczenia na życie w dowolnym pakiecie z oferty Banku przez wszystkich Współkredytobiorców osiągających dochód dyspozycyjny i utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały okres kredytowania – uprawnienie do marży obniżonej o 0,1 p.p.
 - d) Założenia i utrzymywania przez jednego z Kredytobiorców lokaty na okres min. 12 miesięcy w kwocie min. 15 000 PLN - uprawnienie do marży obniżonej o 0,1 p.p. Jedna lokata na kwotę 15 000 zł uprawnia do skorzystania z obniżki marży w ramach jednego kredytu.
 - e) Zakupu i posiadania przez jednego z Kredytobiorców jednostek funduszy inwestycyjnych oferowanych przez Bank przez okres min. 12 miesięcy w łącznej kwocie min. 10 000 PLN - uprawnienie do marży obniżonej o 0,1 p.p..
 - f) Przystąpienia do ubezpieczenia grupowego od utraty pracy w dowolnym pakiecie z oferty Banku - uprawnienie do marży obniżonej o 0,1 p.p.. Do ubezpieczenia grupowego od utraty pracy powinni przystąpić wszyscy Kredytobiorcy osiągający dochód ze źródeł, które zgodnie z OWU ubezpieczenia od utraty pracy z oferty Banku mogą podlegać ubezpieczeniu. Ubezpieczenie powinno być utrzymywane przez okres co najmniej trzech lat.
4. Obniżki marży sumują się w zależności od wybranych produktów przez Kredytobiorcę.
 5. Marża ostateczna osiągnięta na skutek obniżek marży standardowej nie może osiągnąć wartości niższej niż 0,99 %.
 6. Ostateczna wysokość marży jest ustalana po dokonaniu indywidualnej oceny wiarygodności Kredytobiorcy i analizie przedłożonych przez niego dokumentów

§ 4.

Warunki szczegółowe obniżenia prowizji standardowej dla kredytów hipotecznych

1. Prowizja wskazana w umowie kredytu stanowi prowizję ostateczną.
2. Dla kredytów mieszkaniowych o wartości 250 000 PLN i powyżej prowizja ostateczna wynosi 0 zł.
3. Dla kredytów mieszkaniowych poniżej 250 000 PLN prowizja ostateczna wskazana w umowie została obniżona o maksymalnie 2,5 p.p. w stosunku do prowizji standardowej z tytułu przystąpienia do ubezpieczenia grupowego od utraty pracy w dowolnym pakiecie z oferty Banku.
4. Do ubezpieczenia grupowego od utraty pracy powinni przystąpić wszyscy Kredytobiorcy osiągający dochód ze źródeł, które zgodnie z OWU ubezpieczenia od utraty pracy z oferty Banku mogą podlegać ubezpieczeniu. Ubezpieczenie powinno być utrzymywane przez okres co najmniej trzech lat. Oferta obniżki prowizji dotyczy tylko kredytu, którego jednym z celów jest cel mieszkaniowy, z wyłączeniem kredytu konsolidacyjnego i pożyczki hipotecznej.
5. Z tytułu przystąpienia do ubezpieczenia grupowego od utraty pracy z oferty Banku Kredytobiorca może skorzystać z oferty obniżki marży lub obniżki prowizji – do wyboru przez Kredytobiorcę.

§ 5.

Warunki cenowe dla celu kredytowania - Refinansowanie kredytu mieszkaniowego z innego banku

1. Przy kredycie, którego część przeznaczona jest na Refinansowanie Kredytu mieszkaniowego z innego banku, uzyskanie warunków określonych w ust. 2 wymaga przystąpienia do grupowego ubezpieczenia na życie w dowolnym pakiecie z oferty Banku przez wszystkich Współkredytobiorców osiągających Dochód dyspozycyjny i utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały okres kredytowania.
2. Marża standardowa dla celu kredytowania określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu wynosi 0,99% i nie podlega obniżkom określonym w § 3 ust 3. a Prowizja standardowa za udzielenie kredytu wynosi 0 zł.

§ 6.

Skutki niedotrzymania warunków Regulaminu

1. Bank w trakcie trwania umowy kredytu monitoruje wypełnianie warunków przez Klienta
2. W przypadku stwierdzenia przez Bank, że Kredytobiorca nie dotrzymał warunków korzystania z oferty, Bank zastrzega sobie prawo do zmiany marży kredytu na następujących zasadach:
 - 2.1 nie posiadanie konta w pakiecie On-line lub Prestige lub brak wpływów wynagrodzenia na to konto lub wpływ środków na niższym niż wskazanym w § 3 ust.3 lit. a) poziomie skutkuje podwyższeniem marży o 0,2 p.p.,
 - 2.2 rozwiązanie umowy o kartę kredytową lub brak jej aktywnego używania skutkuje podwyższeniem marży o 0,1 p.p.,
 - 2.3 rezygnacja lub zmiana ubezpieczenia na życie na inne niż grupowe ubezpieczenie z oferty Banku dla kredytu hipotecznego skutkuje podwyższeniem marży o 0,1 p.p.,
 - 2.4 nie spełnienie wymogu posiadania lokaty w kwocie i przez okres określony w niniejszym regulaminie - skutkuje podwyższeniem marży o wysokość 0,1 p.p.,
 - 2.5 nie spełnienie wymogu posiadania jednostek funduszu inwestycyjnego w kwocie i przez okres określony w niniejszym regulaminie - skutkuje podwyższeniem marży o 0,1 p.p.,
 - 2.6 nie zapewnienie ciągłości ubezpieczenia od utraty pracy z oferty Banku dla kredytu hipotecznego przez okres co najmniej 3 lat skutkuje podwyższeniem marży o 1 p.p. za okres na jaki ma być utrzymane to ubezpieczenie. Po upływie tego okresu marża zostanie obniżona o wysokość podwyższenia. Rezygnacja lub utrzymywanie ubezpieczenia od utraty pracy po okresie trzech lat nie ma wpływu na zmianę marży.
3. Informacja o zmianie marży jest wysyłana do Klienta razem z harmonogramem spłat kredytu.
4. Zmiana oprocentowania następuje w najbliższym dniu płatności raty przypadającym po stwierdzeniu przez Bank wystąpienia co najmniej jednego ze zdarzeń określonych w ust. 2

§ 7.

Reklamacje.

1. Kredytobiorcy przysługuje prawo zgłoszenia reklamacji dotyczącej oferty. Reklamacje można składać: w Placówce, listownie na adres Banku: Euro Bank S.A. ul. Św. Mikołaja 72, 50-126 Wrocław lub poprzez Kanały dostępu.

2. Bank zobowiązuje się do rozpatrzenia reklamacji niezwłocznie po jej otrzymaniu, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od daty wpływu reklamacji do Banku. W uzasadnionych sytuacjach, gdy do rozpatrzenia reklamacji wymagany jest kontakt z instytucją zewnętrzną lub ze względu na złożoność sprawy, termin rozpatrzenia reklamacji może ulec wydłużeniu. W takim przypadku Bank poinformuje Klienta o nowym przewidywanym terminie rozpatrzenia reklamacji, który nie może być dłuższy niż 90 dni od dnia jej otrzymania.

§ 8.

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają zapisy "Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych przez Euro Bank S.A."
2. Bank zastrzega sobie możliwość zmiany zasad oferty „Niski procent” lub jej zakończenia. Informacja o zmianie lub zakończeniu będzie dostępna na stronie www.eurobank.pl, w placówkach Banku oraz u Partnerów Sprzedaży. Zmiana oferty „Niski procent” nie będzie miała wpływu na wcześniej zawarte umowy kredytu hipotecznego.
3. Wnioskowanie przez Kredytobiorcę o kredyt z oferty „Niski procent” nie wyklucza możliwości skorzystania z aktualnych promocji / ofert Banku.

Oświadczenie Kredytobiorcy/ów o akceptacji warunków Regulaminu oferty „Niski procent” oraz wskazaniu Produktów dodatkowych.

Obniżenie marży – dla kredytu hipotecznego.

| | |
|---|------------------------------|
| Karta kredytowa | <input type="checkbox"/> TAK |
| Konto osobiste w pakiecie on-line lub Prestige wraz z wpływem wynagrodzenia | <input type="checkbox"/> TAK |
| Założenie lokaty (min. 15 000 PLN/ min. 1 rok) | <input type="checkbox"/> TAK |
| Zakup jednostek funduszy inwestycyjnych (min. 10 000 PLN/ min. 1 rok) | <input type="checkbox"/> TAK |
| Przystąpienie do grupowego ubezpieczenia na życie w dowolnym pakiecie z oferty Banku | <input type="checkbox"/> TAK |
| Przystąpienie do grupowego ubezpieczenia od utraty pracy w dowolnym pakiecie z oferty Banku | <input type="checkbox"/> TAK |

Obniżenie prowizji - dla kredytu hipotecznego.

| | |
|--|------------------------------|
| Przystąpienie do grupowego ubezpieczenia od utraty pracy z oferty Banku dla kredytu hipotecznego dla kredytu poniżej 250 000 PLN | <input type="checkbox"/> TAK |
|--|------------------------------|

Akceptuję Regulamin oferty „Niski procent” oraz wskazuję powyższe produkty jako dodatkowe.

.....
(Miejscowość, data)

| | |
|---------------|----------------------|
| Imię nazwisko | Podpis Kredytobiorcy |
| | |
| | |
| | |

Potwierdzam własnoręczność podpisów, dotyczy umowy nr KH/

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Miejscowość i data | Podpis i pieczęć pracownika Banku |
| | |