

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

Rozdział 1 - Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki udzielania oraz spłaty Kredytów i Pożyczek hipotecznych osobom fizycznym przez Euro Bank SA, a także warunki zmiany Regulaminu. Postanowienia niniejszego Regulaminu są dla stron wiążące, o ile strony w Umowie nie ustaliły odmiennie swoich praw i obowiązków.

2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie i Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997, ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 20 lipca 2001 r., ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 2. [Definicje]

Użyte w Regulaminie terminy oznaczają:

1. **Bank** – Euro Bank S.A.
2. **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.).
3. **Cesja praw** - nieodwołalna umowa przelewu na Bank przysługującej Kredytobiorcy wiarytelności z tytułu umów ubezpieczenia i/lub innych umów zawartych przez Kredytobiorcę w związku z inwestycją, jeżeli wiarytelności z tych umów mają stanowić zabezpieczenie Kredytu lub Pożyczki hipotecznej.
4. **COK** – Centrum Obsługi Klienta; jednostka organizacyjna Banku prowadząca telefoniczną obsługę Klienta.
5. **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.
6. **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.
7. **Kanał(y) dostępu** - sposób komunikacji i obsługi Kredytobiorcy inny niż w Placówce Banku, w szczególności za pośrednictwem telefonu (COK) lub Internetu (eurobank online); składanie przez Kredytobiorcę wniosków (dyspozycji) za pośrednictwem Kanałów dostępu jest możliwe, o ile taki sposób komunikacji jest udostępniony dla danego rodzaju wnioskowanej czynności.
8. **Karencja** – okres, w którym Kredytobiorca spłaca Bankowi raty odsetkowe stosownie do wykorzystanego w danym momencie kapitału przyznanego Kredytu. W okresie Karencji Kredytobiorca obowiązany jest ponadto regulować bieżące zobowiązania z tytułu należnych Bankowi odsetek karnych, opłat, prowizji, składek ubezpieczeniowych, opłat refinansujących.
9. **Kontynuacja** - zawieranie umów wieloletnich (przystąpienia do umów wieloletnich) bądź obowiązek zawierania kolejnych umów (przystępowania do kolejnych umów) po wygaśnięciu dotychczasowych (Kontynuacja).
10. **Koszty windykacji** - zryczałtowane opłaty za podejmowane przez Bank działania windykacyjne określone w Umowie, w wysokości wskazanej w Tabeli opłat i prowizji, a także rzeczywiste poniesione przez Bank koszty sądowe i postępowań egzekucyjnych.
11. **Kredyt hipoteczny / Kredyt** – środki pieniężne, o których przyznanie wnioskuje Wnioskodawca lub które zostały oddane przez Bank do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i na warunkach określonych w Umowie, z przeznaczeniem na konkretny cel: mieszkaniowy, refinansowanie kredytu mieszkaniowego, konsolidację zobowiązań finansowych, a także częściowo na dowolny cel konsumpcyjny, zabezpieczone w szczególności hipoteką na Nieruchomości.
12. **Kredyt hipoteczny konsumencki/ Pożyczka hipoteczna konsumencka** – 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).

13. **Kredyt hipoteczny /Pożyczka hipoteczna indeksowane do waluty obcej** – Kredyt lub Pożyczka hipoteczna udzielone w PLN, przeliczane w dniu uruchomienia środków na wybraną walutę obcą (walutę indeksacji) wg Tabeli obowiązującej w Banku.
14. **Kredytobiorca / Pożyczkobiorca** – osoba fizyczna, z którą Bank zawarł Umowę. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o Kredytobiorcy rozumie się przez to również Pożyczkobiorcę, z wyłączeniem postanowień o finansowanej Kredytem inwestycji, kontroli wykorzystania środków z tytułu Kredytu, Wkładzie Własnym i Niskim Wkładzie Własnym.
15. **Marża Banku** – składnik oprocentowania; stała wartość wyrażona w procentach, ustalana przez Bank.
16. **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.
17. **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).
18. **Niski wkład własny** – określenie zaangażowania finansowego Kredytobiorcy na poziomie niższym niż wymagany regulacjami Banku.
19. **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 późn. zm.).
20. **Opinia o zaawansowaniu prac** – dokument sporządzony przez pracownika Banku lub innego podmiotu po dokonaniu kontroli wykorzystania środków na finansowanie inwestycji, warunkujący uruchomienie kolejnej Transzy Kredytu.
21. **Oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie Kredytu/Pożyczki hipotecznej składające się ze stałej Marży Banku oraz zmiennej Stopy bazowej właściwej dla danej waluty.
22. **Poręczyciel** – osoba trzecia odpowiedzialna solidarnie z Kredytobiorcą za jego zobowiązania wynikające z Umowy.
23. **Pożyczka hipoteczna/Pożyczka** - środki pieniężne, o których przyznanie wnioskuje Wnioskodawca lub które zostały przekazane przez Bank na własność Kredytobiorcy w wysokości i na warunkach określonych w Umowie, na dowolny cel konsumpcyjny, zabezpieczone w szczególności hipoteką na Nieruchomości.
24. **Rachunek** – wskazany w Umowie rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy lub inny odrębny rachunek prowadzony na potrzeby obsługi Pożyczki/Kredytu przez Bank.
25. **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 Karencji.
26. **Restrukturyzacja** – zmiana warunków Umowy dokonywana na wniosek Kredytobiorcy lub Banku, w przypadku Zagrożenia terminowej spłaty Rat lub/i posiadania zaległości w spłacie Rat Kredytu.
27. **LTV** – (Loan to Value) procentowo wyrażony stosunek kwoty Kredytu lub Pożyczki hipotecznej do wartości rynkowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
28. **Stopa bazowa** - wyznaczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku - ustalana jest 25 dnia ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału kalendarzowego i obowiązuje na kwartał następny na podstawie notowań:
28.1. **LIBOR (3M)** - (London Interbank Offered Rate) - stopy procentowej na jakiej banki udzielają 3-miesięcznych pożyczek w CHF oferowanych na rynku

międzybankowym w Londynie, ustalonej codziennie o godz. 11:00 czasu londyńskiego - dla Kredytów lub Pożyczek hipotecznych indeksowanych do kursu CHF.

- 28.2. **WIBOR (3M)** – (Warsaw Interbank Offered Rate) - stopy procentowej na jakiej banki udziela 3-miesięcznych pożyczek w PLN innym bankom, ustalana codziennie o godz. 11:00 czasu warszawskiego - dla Kredytów lub Pożyczek hipotecznych w PLN.
29. **T.U.** – Towarzystwo Ubezpieczeniowe, z którym Bank zawarł umowę ubezpieczenia grupowego, do którego Kredytobiorca może przystąpić jako ubezpieczony.
30. **Tabela opłat i prowizji** – tabela określająca wysokość opłat, prowizji, składek ubezpieczeniowych i opłat refinansujących dla Kredytów i Pożyczek, obowiązujących w Banku, dostępna w placówkach Banku, na stronie internetowej Banku oraz pod numerem infolinii telefonicznej. Przesłanki i warunki zmiany tabeli określa Umowa.
31. **Tabela kursów walut** – tabela zawierająca obowiązujące w Banku kursy kupna i sprzedaży waluty stanowiącej podstawę indeksacji. Przesłanki i warunki ustalania spreadu oraz kursów walut zamieszczonych w tabeli określa Umowa. Tabela kursów walut, aktualizowana każdego dnia, ma zastosowanie do kredytów indeksowanych kursem waluty obcej.
32. **Tabela oprocentowania** – tabela określająca wysokość obowiązujących w danym kwartale: Stopy bazowej oraz odsetek maksymalnych.
33. **Transza** – część kwoty Kredytu lub Pożyczki hipotecznej uruchamianych etapami zgodnie z Umową.
34. **Ubezpieczenie Niskiego wkładu własnego** – obligatoryjne ubezpieczenie w sytuacji występowania Niskiego wkładu własnego.
35. **Umowa** - umowa Kredytu hipotecznego lub Pożyczki hipotecznej, zawarta w formie pisemnej pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, 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.
36. **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.).
37. **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.
38. **Wkład własny** – różnica pomiędzy wartością Nieruchomości stanowiącej/stanowiących zabezpieczenie a kwotą Kredytu.
39. **Wnioskodawca** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która złożyła wniosek o Kredyt hipoteczny lub Pożyczkę hipoteczną.
40. **Zagrożenie terminowej spłaty** – wystąpienie co najmniej jednej z następujących okoliczności:
- a) zaprzestanie terminowej spłaty przez Kredytobiorcę jakichkolwiek zobowiązań wobec Banku, innych niż zobowiązanie wynikające z Umowy,
 - b) zaprzestanie terminowej spłaty przez Kredytobiorcę zobowiązań wobec innych instytucji finansowych,
 - c) pogorszenie się sytuacji ekonomicznej – finansowej Kredytobiorcy, stwierdzone w oparciu o uzyskaną przez Bank informację o zajęciu co najmniej jednej z niżej wymienionych okoliczności:
 - utrata stałego źródła dochodu przez Kredytobiorcę,
 - przekroczenie poziomu relacji wydatków Kredytobiorcy na obsługę wszystkich zobowiązań kredytowych do jego dochodów netto ponad maksymalny poziom wskazany w Umowie. Podpunkt ma zastosowanie o ile poziom relacji wydatków do dochodów został wskazany w treści Umowy.

d) otrzymanie przez Bank postanowienia o zajęciu rachunku bankowego Kredytobiorcy przez organ egzekucyjny.

41. **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 dokonywana jest zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Banku.

§ 3. [Zasady ogólne]

1. 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.
2. **[Dokumenty]** Ustala się następującą gradację ważności dokumentów:
 - 2.1. Umowa,
 - 2.2. Regulamin.

Rozdział 2 - Kredyt hipoteczny

§ 4. [Cechy Kredytu hipotecznego]

1. Bank udziela Kredytów hipotecznych w złotych polskich (PLN). Kredyt może być indeksowany kursem waluty obcej zgodnie z Tabelą kursów walut. Kredyt hipoteczny uruchamiany jest w PLN.
2. Wnioskodawca we wniosku kredytowym określa kwotę Kredytu w PLN z zaznaczeniem czy Kredyt ma podlegać indeksacji kursem waluty obcej.
3. Maksymalna kwota Kredytu uzależniona jest od Zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości rynkowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
4. Kredyt udzielany jest na okres oznaczony w Umowie, obliczany począwszy od miesiąca uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy do miesiąca spłaty ostatniej Raty Kredytu (okres kredytowania).
5. Bank udziela Kredytów hipotecznych przeznaczonych głównie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, refinansowanie lub konsolidację zobowiązań finansowych Kredytobiorcy oraz częściowo na dowolne cele konsumpcyjne. Pożyczka hipoteczna może być udzielona na dowolne cele konsumpcyjne.
6. Cele finansowane Kredytem mogą podlegać łączeniu w proporcjach i na zasadach określonych w Umowie.
7. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia Kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
8. 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.

§ 5. [Warunki udzielenia Kredytu hipotecznego]

1. Bank może udzielić Kredytu hipotecznego Wnioskodawcy, który spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1.1. posiada 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. nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości oraz nie toczy się przeciwko niemu postępowanie upadłościowe,
 - 1.6. złożył poprawnie wypełniony wniosek kredytowy oraz wymagane przez Bank dokumenty.
2. W przypadku Wnioskodawcy pozostającego w związku małżeńskim, w którym istnieje małżeńska wspólność majątkowa

- oboje małżonkowie muszą być obligatorycznie Kredytobiorcami, a ich odpowiedzialność jest solidarna. Jeżeli w trakcie obowiązywania Umowy nastąpi rozdzielność majątkowa pomiędzy małżonkami, ich odpowiedzialność w stosunku do Banku pozostaje solidarna.
3. Poręczycielem może być osoba fizyczna, która spełnia łącznie warunki wskazane w ust.1. W przypadku Poręczyciela pozostającego z związku małżeńskim wymagana jest zgoda małżonka na poręczenie. Zgoda musi być wyrażona w formie pisemnej.
 4. Przyjęcie wniosku kredytowego wraz z wymaganymi dokumentami nie oznacza zgody Banku na udzielenie Kredytu. Bank ma prawo odmówić udzielenia Kredytu bez podania przyczyn. Bank uzasadni odmowę zawarcia Umowy, w przypadku gdy powszechnie obowiązujące przepisy prawa nałożą na Bank taki obowiązek.
 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 świadczy o podaniu przez Wnioskodawcę lub Poręczyciela nieprawdziwych informacji. W każdym przypadku Bank może również zaproponować niższą od wnioskowanej kwotę Kredytu.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Bank może wydać promesę kredytową, w której w okresie obowiązywania promesy 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 opłat i prowizji.
 5. Transze Kredytu mogą być wypłacane w okresie 24 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym wypłacono pierwszą Transzę. Warunkiem wypłaty Transz(y) Kredytu po upływie wskazanego powyżej okresu jest zawarcie aneksu do Umowy.
 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. W takim przypadku termin uruchomienia środków ulega odpowiedniemu wydłużeniu.
 7. Umowa wygasa, jeżeli w ww. terminie 60-ciu dni od jej zawarcia nie nastąpiło uruchomienie środków z Kredytu z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy, tj. Kredytobiorca nie spełnił zastrzeżonych treścią Umowy warunków dla uruchomienia lub zrezygnował z uruchomienia Kredytu.
 8. Kredyt uruchamiany w Transzach powinien zostać wykorzystany w terminach określonych Umową, w okresie wskazanym w ust 5 niniejszego paragrafu. Z upływu okresu, o którym mowa w ust 5 niniejszego paragrafu, a także – jeżeli został udzielony - po upływie dodatkowego okresu Karencji, o którym mowa w ust 12 niniejszego paragrafu, Kredyt przechodzi w okres spłaty kapitałowo-odsetkowej w systemie wybranym przez Kredytobiorcę w Umowie, z zastrzeżeniem § 11 ust 3.
 9. Kwota Transzy nie może być niższa niż 1.000 PLN, za wyjątkiem ostatniej Transzy, chyba że Umowa stanowi inaczej. Dyspozycja wypłaty środków nie może zostać złożona 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. W przypadku uruchamiania Kredytu wieloetapowo, Bank aktualizuje harmonogram po uruchomieniu każdej Transzy, informując Kredytobiorcę (poprzez przekazanie mu zmienionego harmonogramu) o wysokości Rat spłaty w najbliższym kwartale, obliczając odsetki zgodnie z aktualnym saldem zadłużenia.

Rozdział 3 - Uruchomienie środków

§ 6. [Warunki uruchomienia Kredytu hipotecznego]

1. Kredyt uruchamiany jest jednorazowo lub wieloetapowo w postaci Transz, zgodnie z treścią Umowy oraz pisemną dyspozycją Kredytobiorcy, składaną na druku Banku. Uruchomienie środków następuje w ciągu 60 dni od dnia zawarcia Umowy, po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków przewidzianych Umową i złożeniu zaakceptowanej przez Bank dyspozycji wypłaty środków. Bank uruchamia środki w terminie do 5 dni roboczych od dnia wywiązania się przez Kredytobiorcę z obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzednim.
2. Wysokość zadłużenia z tytułu udzielonego Kredytu, indeksowanego do waluty obcej wyrażona jest w harmonogramie spłat w walucie obcej, po przeliczeniu uruchomionych w PLN środków wg. kursu kupna waluty indeksacji zgodnie z Tabelą kursów walut obowiązującą w Banku w dniu ich uruchomienia.
3. Zmiana 60-dniowego terminu, o którym mowa w ust.1, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie zaakceptowania przez Bank w formie pisemnej zwykłej lub elektronicznej, złożonego przez Kredytobiorcę wniosku.
4. Uruchomienie środków (jednorazowo lub wieloetapowo w postaci Transz) nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji, o ile dyspozycja wypłaty środków wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków, określonych w Umowie i Regulaminie, zostanie złożona na 5 dni roboczych, a w przypadku konieczności zlecenia lub przeprowadzenia przez Bank weryfikacji wartości nieruchomości o której mowa w Umowie, na 10 dni roboczych przed planowaną datą uruchomienia środków. Dyspozycja jednorazowej wypłaty Kredytu lub pierwszej Transzy może zostać złożona najwcześniej w chwili zawarcia Umowy.
12. **[Karencja]** w przypadku wypłaty Kredytu w Transzach, Bank stosuje obligacyjną Karencję w spłacie kapitału łącznie do miesiąca wypłaty 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. Planowany harmonogram wypłaty Transz zawarty jest w Umowie.
13. Na wniosek Kredytobiorcy korzystającego z Kredytu, niezależnie od sposobu jego uruchomienia, Bank może przyznać dodatkowy okres Karencji.
14. **[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.
15. Bank nie odpowiada za termin, w którym środki pochodzące z Kredytu zostaną zaksięgowane przez inny bank na rachunku bankowym odbiorcy. Nie dotyczy to sytuacji, gdy Kredyt przeznaczony jest na spłatę dotychczasowych zobowiązań wobec Banku.
16. Prowizja 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 hipoteczny konsumencki, w zakresie kosztów udzielonego Kredytu, zwrotowi nie podlegają jedynie opłata przygotowawcza i koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa w art. 11 ustawy o kredycie konsumenckim. Jeżeli prowizja za udzielenie Kredytu została pobrana przez Bank z

udzielnego Kredytu, to w razie odstąpienia przez Kredytobiorcę od Umowy jej zwrot Kredytobiorcy następuje poprzez pomniejszenie o kwotę prowizji świadczenia zwracanego Bankowi łącznie z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy.

17. W przypadku, gdy kwota Kredytu udzielonego w celu spłaty kredytu w innym banku lub konsolidacji zobowiązań finansowych nie zamknie danego zobowiązania, Kredytobiorca jest zobowiązany do spłacenia brakującej części z własnych środków.
18. **[Finansowanie kosztów związanych z Kredytem hipotecznym]** Kredytobiorca może skorzystać z możliwości sfinansowania lub refinansowania Kredytem kosztów związanych z jego udzieleniem, do poniesienia których jest zobowiązany.
 - 18.1. Należne Bankowi tytułem kosztów kwoty, płatne są w dniu uruchomienia Kredytu z przyznanych środków poprzez obciążenie Rachunku.
 - 18.2. Podlegające refinansowaniu koszty z tytułu kontroli inwestycji wypłacane są Kredytobiorcy w dniu uruchomienia Kredytu, a w części dotyczącej kosztów nabycia prawa (koszty notarialne, wpisy sądowe itp.), po dostarczeniu do Banku wypisu aktu notarialnego lub innych akceptowanych przez Bank dokumentów, do wysokości kosztów w nich określonej, jednakże nie wyższej od kwoty, o jaką Kredytobiorca wnioskował.

§ 7. [Obowiązki Kredytobiorcy związane z realizacją Umowy]

1. 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.
2. W zakresie przedmiotu zabezpieczenia Kredytobiorca zobowiązany jest do:
 - 2.1. niezwłocznego powiadomienia Banku o zdarzeniach lub działaniach powodujących zmianę stanu prawnego, technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, które skutkują zmniejszeniem wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia przekraczającym 15 % wartości wskazanej w Umowie,
 - 2.2. umożliwienia pracownikom Banku bądź rzeczoznawcom majątkowym za pośrednictwem których Bank dokonywać będzie inspekcji i oceny stanu przedmiotu zabezpieczenia oraz kontroli inwestycji, podejmowania – w terminach uzgodnionych z Kredytobiorcą - działań niezbędnych do weryfikacji wartości przedmiotu zabezpieczenia/ oceny stanu inwestycji takich jak wykonanie oględzin, pomiarów, szkiców, zdjęć,
 - 2.3. niezwłocznego powiadomienia Banku o zamiarze ustanowienia hipoteki, zastawu lub innym obciążeniu Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,
 - 2.4. informowania o zamiarze zawarcia umowy zbycia, w tym również umowy przewłaszczenia, lub umowy przedwstępnej zbycia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, na 14 dni przed planowanym terminem jej zawarcia,
 - 2.5. ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia wraz z cesją praw z polisy na Bank jeżeli ubezpieczenie w Innym T.U. w całym okresie trwania Umowy,
 - 2.6. umożliwienia pracownikom Banku kontroli wykorzystania środków z odszkodowania z tytułu ochrony ubezpieczeniowej przedmiotu zabezpieczenia.
3. Pozostałe obowiązki Kredytobiorcy określa Umowa.

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 Umowie oraz w Tabeli opłat i prowizji. Aktualna Tabela opłat i prowizji jest dostępna w Placówkach Banku, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.
2. Z ważnych przyczyn i w trybie wskazanych w Umowie, Bank zastrzega sobie prawo dokonania zmian Tabeli opłat i prowizji.

Za zmiany uważa się wprowadzenie nowych opłat lub prowizji, a także zmianę wysokości oraz wycofanie dotychczas obowiązujących opłat i prowizji.

3. O każdorazowej zmianie Tabeli Bank powiadamia Kredytobiorcę w ustalony z nim w Umowie sposób komunikacji. Kredytobiorca ma prawo odmowy przyjęcia zmian i wypowiedzenia Umowy w trybie określonym w Umowie.
4. Kredyt jest oprocentowany w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej w wysokości i na zasadach określonych w Umowie oraz niniejszym Regulaminie.
5. Oprocentowanie zmienne ustalane jest jako suma:
 - 5.1. zmiennej w okresach kwartalnych Stopy bazowej,
 - 5.2. stałej Marży Banku, określonej w Umowie.
6. Zasady zmiany wysokości oprocentowania dokonane w następstwie zmiany wysokości Stopy bazowej określone są w Umowie.
7. Bank doręcza Kredytobiorcy, Poręczycielom lub dłużnikom z tytułu zabezpieczenia, zawiadomienie o zmianie oprocentowania nominalnego wraz z nowym harmonogramem spłat, informując jednocześnie o przysługującym Kredytobiorcy prawie wypowiedzenia Umowy w trybie określonym w Umowie.
8. Informacja o obowiązującej w danym kwartale wysokości Stopy bazowej oraz wysokości odsetek maksymalnych publikowana jest przez Bank w Tabeli oprocentowania, dostępnej w Placówkach Banku, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.

Rozdział 5 - Zabezpieczenia

§ 9. [Zabezpieczenia]

1. Spłata udzielonego przez Bank Kredytu zabezpieczona jest określonymi w Umowie zabezpieczeniami docelowymi oraz dodatkowymi.
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 (§ 10.1 ust.9), w tym Nieruchomości w stadium budowy oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 2.3. pełnomocnictwo do dysponowania Rachunkiem Kredytobiorcy w Banku oraz do przystąpienia do umowy ubezpieczenia wymaganego Umową (Ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców – wymagane). Zasady regulujące przystąpienie w imieniu i na rzecz Kredytobiorcy do ubezpieczenia zostały opisane w § 10.1 ust.3),
 - 2.4. ubezpieczenie Kredytu do czasu uzyskania prawomocnego wpisu hipoteki, o której mowa w ust 8,
3. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy przy zawarciu Umowy, a także - w przypadkach wskazanych w Umowie w trakcie obowiązywania Umowy - ustanowienia w wyznaczonym przez Bank terminie, dodatkowych zabezpieczeń takich jak:
 - 3.1. ubezpieczenie na życie Kredytobiorcy oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia i/lub wskazanie Banku jako uposażonego do otrzymania świadczenia z tytułu śmierci.
 - 3.2. hipoteka na innej niż kredytowana Nieruchomości wraz z ubezpieczeniem tej Nieruchomości oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 3.3. zawarcie z Bankiem - przez właściciela Nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia - w wymaganej przez prawo formie umowy o przeniesienie hipoteki Banku na opróżnione, wyższe miejsce hipoteczne i ujawnienie roszczenia Banku w księdze wieczystej tej Nieruchomości,
 - 3.4. poręczenie osoby posiadającej odpowiednią Zdolność kredytową,
 - 3.5. Cesja praw z umowy przedwstępnej, deweloperskiej, umowy o budowę lokalu w przypadku budowy Nieruchomości mieszkalnej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową,
 - 3.6. przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 3.7. ubezpieczenie nieruchomości od utraty wartości oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,

- 3.8. ubezpieczenie Kredytobiorcy od utraty pracy oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
- 3.9. inne uzgodnione z Bankiem.
4. Dodatkową, obligatoryjną formę zabezpieczenia stanowi również zawarta przez Bank umowa ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego, jeżeli zgodnie z § 2 ust 18 Kredytobiorca nie wniósł Wkładu własnego.
5. Jeżeli Nieruchomość mająca stanowić przedmiot zabezpieczenia należy do osoby trzeciej, osoba ta składając oświadczenie o ustanowieniu na rzecz Banku hipoteki składa ponadto oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.97 prawa bankowego.
6. Wybór formy i terminu ustanowienia zabezpieczenia każdorazowo wymaga akceptacji Banku.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do żądania przez Bank ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia, uzasadniających jednocześnie konieczność weryfikacji stanu i wartości dotychczasowych przedmiotów zabezpieczenia, Bank może przed podjęciem decyzji o zażądaniu dodatkowych zabezpieczeń na swój koszt zlecić kontrolę Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie o której mowa w Umowie.
8. Hipoteka ustanawiana na zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku z tytułu Umowy Kredytu (kapitału, odsetek umownych, karnych, opłat i prowizji, dopłat do oprocentowania oraz wszelkich innych kosztów i należności ubocznych powstałych w związku z Umową) musi być wpisana do księgi wieczystej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na pierwszym miejscu albo na dalszym miejscu z jednoczesnym a) zastrzeżeniem pierwszeństwa na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami lub b) z ujawnieniem w księdze wieczystej roszczenia Banku o przeniesienie hipoteki Banku na miejsce opróżnione przez hipotekę wpisaną na wyższym miejscu.
9. W przypadku gdy w chwili ustanawiania hipoteki na Nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia, istnieje hipoteka z wyższym pierwszeństwem, właściciel Nieruchomości (Kredytobiorca lub osoba trzecia) obowiązany jest zawrzeć z Bankiem, w wymaganej prawem formie umowę o przeniesienie hipoteki Banku na opróżnione, wyższe miejsce hipoteczne, z chwilą wygaśnięcia (w całości lub części) hipoteki zajmującej wyższe miejsce hipoteczne aniżeli hipoteka Banku. Z chwilą zwolnienia się (w całości lub części) wyższego (przyręczonego) miejsca hipotecznego, właściciel Nieruchomości, a w przypadku gdy jest nim osoba trzecia, również Kredytobiorca, obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Bank na piśmie o tym fakcie oraz podjąć działania konieczne do przeniesienia hipoteki Banku na przyręczone miejsce. Zawarcie umowy, o której mowa powyżej następuje o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami jest to dopuszczalne.
10. Kredytobiorca zobowiązany jest:
- 10.1. 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 poświadczonego notarialnie odpisu umowy powinno nastąpić nie później niż w terminie 30 miesięcy od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy,
- 10.2. 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 zgodnie z art. 95 prawa bankowego 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,
- 10.3. 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,
- 10.4. 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, dokument z innego banku lub instytucji finansowej potwierdzający całkowitą spłatę i zamknięcie kredytu, pożyczki lub innej usługi finansowej refinansowanych lub konsolidowanych Kredytem,
- 10.5. jeżeli zabezpieczeniem Kredytu, o którym mowa w ust 10.4. jest hipoteka ustanawiana na Nieruchomości, o której mowa w ust 10.3., na której ustanowiona została uprzednio hipoteka na rzecz innego banku – dostarczyć do Banku, w terminie 7 dni od dostarczenia zaświadczenia, o którym mowa w ust 10.4. kopię wniosku o wykreślenie hipoteki innego banku wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym oraz dowodem uiszczenia wpisu sądowego od wniosku,
- 10.6. dostarczyć do Banku odpis z księgi wieczystej potwierdzający dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki, na warunkach o których mowa w ust. 8 powyżej, 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,
- 10.7. w przypadku realizacji inwestycji na nieruchomości (gruncie) będącej przedmiotem prawa użytkownika 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,
- 10.8. dostarczyć w terminie 30 dni od zakończenia inwestycji kopię zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu robót budowlanych (z potwierdzeniem złożenia),
- 10.9. ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokonać Cesji praw z polisy w terminie określonym w § 10.1 ust 8.,
- 10.10. utrzymywać Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie w stanie co najmniej nie pogorszym,
- 10.11. udokumentować wykorzystanie Kredytu.
11. Wartość Nieruchomości dla celów zabezpieczenia określana jest na podstawie Operatu szacunkowego lub Uproszczonej opinii o nieruchomości.
12. 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 wspólne]** Ubezpieczenia stanowiące zabezpieczenie Kredytu dzielą się na:
- 1.1. ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców,

- 1.1.1. wymagane (ubezpieczenie na życie; ubezpieczenie nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie),
 - 1.1.2. dobrowolne (ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy, ubezpieczenie od utraty wartości nieruchomości),
 - 1.2. ubezpieczenia na rzecz Banku (ubezpieczenie kredytu, ubezpieczenie niskiego własnego)
2. Kredytobiorca jest zobowiązany opłacać ze środków własnych lub pochodzących z Kredytu składki ubezpieczeniowe oraz opłaty refinansujące zgodnie z wysokością stawki określonej w Umowie składki ubezpieczeniowej oraz opłaty refinansujące płatne ze środków własnych Kredytobiorcy na rachunek Kredytobiorcy w Banku, a nieuiszczone w terminie stają się zadłużeniem przeterminowanym.
 3. Wysokość składek ubezpieczeniowych i opłat refinansujących, okresy ochrony ubezpieczeniowej oraz terminy dokonywania płatności zależne od okresu trwania ochrony ubezpieczeniowej określone zostały w Tabeli opłat i prowizji oraz Umowie.
 4. Składki oraz opłaty są płatne wyłącznie za okres faktycznego trwania ryzyka będącego przedmiotem ubezpieczenia.
 5. W przypadku zakończenia ochrony ubezpieczeniowej przed upływem okresu ubezpieczenia Bank dokonuje zwrotu składek lub opłat za niewykorzystany okres ochrony.
 6. Bank zaspokaja się z uzyskanego świadczenia / odszkodowania maksymalnie do kwoty zadłużenia.
 7. Szczegółowy opis ubezpieczeń grupowych na rzecz Kredytobiorcy znajduje się w warunkach ubezpieczenia dostępnych w Placówkach Banku, COK oraz na stronie internetowej Banku. Kredytobiorca dodatkowo otrzymuje opis tych ubezpieczeń i ich warunków przed podjęciem decyzji o przystąpieniu do każdej z oferowanych umów.

§ 10.1 [Ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców - wymagane

1. **[Postanowienia ogólne]** Ubezpieczeniami wymaganymi stanowiącymi zabezpieczenie Kredytu są ubezpieczenia, o których mowa w ust. 7 oraz ust. 11 ubezpieczenia te mogą być zapewnione albo poprzez przystąpienie przez Kredytobiorcę do ubezpieczenia grupowego Kredytobiorców w T.U. współpracującym z Bankiem albo poprzez zawarcie umowy ubezpieczenia przez Kredytobiorcę z Innym T.U., zapewniającym zakres ubezpieczenia zaakceptowany przez Bank. Ubezpieczenia te Kredytobiorca jest zobowiązany zapewniać przez okres równy okresowi obowiązywania umowy kredytu, co oznacza obowiązek Kontynuacji.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dopełni obowiązku ubezpieczenia i nie zapewni ubezpieczeń określonych powyżej, Bank może według swego wyboru:
 - 2.1. wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia polisy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania wezwania. Po bezskutecznym upływie wskazanego terminu Bank obejmie Kredytobiorcę ubezpieczeniem grupowym na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę pełnomocnictwa.,
 - 2.2. wypowiedzieć umowę kredytu.
3. W razie zaniedbania obowiązku ubezpieczenia, w tym Kontynuacji ubezpieczenia, lub nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w terminie, o którym w §10.1 ust. 2.1 Bank 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. Przed przystąpieniem przez Bank do umowy ubezpieczenia grupowego na rzecz i koszt Kredytobiorcy nastąpi pisemne wezwanie do spełnienia wymaganych zobowiązań umownych wraz z podaniem wysokości składki oraz warunków ubezpieczenia.
4. Zgodnie z ogólnymi warunkami umów ubezpieczeń grupowych Kredytobiorców, zawieranych przez Bank, w przypadku ubezpieczeń grupowych Ubezpieczony może w każdym czasie zrezygnować z ochrony ubezpieczeniowej. Jednakże konsekwencją takiej rezygnacji w przypadku ubezpieczeń

obowiązkowych, określonych w ust. 8 powyżej, stanowiących zabezpieczenie kredytu jest:

- 4.1. obowiązek dostarczenia innego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia w Innym TU lub
 - 4.2. wypowiedzenie umowy przez Bank w razie braku dostarczenia innego zabezpieczenia.
5. Kredytobiorca jest zobowiązany:
 - 5.1. w przypadku ubezpieczenia w Innym T.U. – przedstawiać Bankowi dowody zawarcia lub Kontynuacji umów ubezpieczenia z Innym T.U., w terminach określonych w Regulaminie i Umowie, dostarczać do Banku nowe umowy lub polisy ubezpieczeniowe do wglądu, 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,
 - 5.2. dokonywać każdorazowo nieodwołalnej Cesji praw na Bank do otrzymania świadczenia z tytułu umów ubezpieczenia oraz każdorazowo wskazywać Bank jako podmiot uposażony (uprawniony) do odbioru świadczenia – odpowiednio dla rodzaju ubezpieczenia.
 6. W przypadku ubezpieczenia w T.U. ochrona ubezpieczeniowa będzie po upływie każdego okresu ubezpieczenia automatycznie przedłużana na kolejny okres ubezpieczenia, zgodnie z okresem poprzednim chyba że obowiązek kontynuacji ubezpieczenia wygaś. 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 należnej wysokości na wskazany przez Bank rachunek lub składka jest doliczona do kwoty Kredytu zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy.
 7. **[Ubezpieczenie Nieruchomości]** w całym okresie kredytowania Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić ubezpieczenie Nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia obciążony hipoteką.
 8. 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.
 9. W przypadku ubezpieczenia Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia powinna być równa wartości rynkowej nieruchomości.
 10. 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 Umowie. Bank pobiera ją poprzez automatyczne obciążenie rachunku Kredytobiorcy w Banku lub pobranie jej z kwoty Kredytu. 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 Umowie.
 11. **[Ubezpieczenie na życie]** Składka z tytułu umowy ubezpieczenia na życie należna T.U. płatna jest przez Kredytobiorcę na rzecz Banku:
 - 11.1. z dołu wraz z Ratą spłaty lub
 - 11.2. z góry jednorazowo z kwoty Kredytu lub płatna przez Kredytobiorcę w wysokości i w sposób określony w Umowie.
 12. Składka płatna jest począwszy od pierwszej Raty spłaty.
 13. 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 do otrzymania świadczenia z tytułu śmierci.
14. 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. zaspokajają wierzytelności Banku z tytułu Kredytu zgodnie z OWU obowiązującym w T.U. lub Innym T.U.
 15. Wymagany zakres ubezpieczenia obejmuje ubezpieczenie od ryzyka
 - 15.1. zgonu Kredytobiorcy oraz
 - 15.2. ryzyka całkowitej niezdolności do pracy lub trwałego inwalidztwa.

§ 10.2 [Ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców - dobrowolne]

1. **[Ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy]** Ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy jest ubezpieczeniem dobrowolnym. Objęcie Kredytobiorcy ochroną ubezpieczeniową jest możliwe wyłącznie poprzez przystąpienie Kredytobiorcy do ubezpieczenia grupowego Kredytobiorców w T.U. współpracującym z Bankiem.
2. Ubezpieczony może w każdym przypadku zrezygnować z Ochrony w ramach ubezpieczenia grupowego z tytułu ryzyka utraty pracy.
3. W przypadku utraty stałego źródła dochodu wskutek utraty pracy przez Ubezpieczonego świadczenie wynikające z niniejszej umowy ubezpieczenia wypłacane jest na rachunek spłaty kredytu wskazany przez Ubezpieczonego lub Uprawnionego prowadzony w Euro Bank SA. do kwoty stanowiącej sumę ubezpieczenia określoną w Umowie.
4. Kredytobiorca przystępujący do umowy ubezpieczenia grupowego otrzymuje od Banku komplet materiałów i informacji dotyczących warunków ubezpieczenia.
5. **[Ubezpieczenie od ryzyka utraty wartości nieruchomości]** Ubezpieczenie od ryzyka utraty wartości nieruchomości jest ubezpieczeniem dobrowolnym. Objęcie Kredytobiorcy ochroną ubezpieczeniową jest możliwe wyłącznie poprzez przystąpienie Kredytobiorcy do ubezpieczenia grupowego Kredytobiorców w T.U. współpracującym z Bankiem. Ubezpieczony może w każdym przypadku zrezygnować z Ochrony w ramach ubezpieczenia grupowego z tytułu ryzyka utraty wartości nieruchomości.
6. Przedmiotem ubezpieczenia jest ryzyko braku możliwości pokrycia w toku postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, na której wpis hipoteki stanowi docelowe zabezpieczenie kredytu wymagalnych zobowiązań Kredytobiorcy względem Banku z tytułu udzielonego kredytu. Świadczenie jest wypłacane na rachunek Banku.
7. Kredytobiorca przystępujący do umowy ubezpieczenia grupowego otrzymuje od Banku komplet materiałów i informacji dotyczących warunków ubezpieczenia.

§ 10.3 [Ubezpieczenia na rzecz Banku]

1. **[Postanowienia ogólne]** Ubezpieczenia zawierane na rzecz Banku stanowią:
 - 1.1. ubezpieczenie kredytu oraz
 - 1.2. ubezpieczenie Niskiego wkładu.
2. W przypadku ubezpieczeń wskazanych w ust. 1 Kredytobiorca:
 - 2.1. nie jest stroną umowy Ubezpieczenia,
 - 2.2. nie jest objęty ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy,
 - 2.3. wyłącznym Beneficjentem praw z umowy jest Bank,
 - 2.4. nie ma możliwości rezygnacji z tych ubezpieczeń.
 - 2.5. obowiązany jest refinanceować koszty ubezpieczeń zawieranych na rzecz Banku przez cały czas trwania obligatoryjnej ochrony ubezpieczeniowej.
3. **[Regres do sprawcy szkody]** Z dniem wypłaty odszkodowania przez TU roszczenie Banku do kredytobiorcy z tytułu Umowy przechodzi z mocy prawa (art. 828 Kodeksu cywilnego) na TU.
4. Po otrzymaniu odszkodowania Bank przenosi na TU w formie cesji praw, indosu lub innej wymaganej prawem formie wszelkie zabezpieczenia kredytu, do wysokości zapłaconego

odszkodowania, prawa z przyjętych od Kredytobiorcy zabezpieczeń spłaty kredytu.

5. **[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.
6. Opłata refinansująca koszty ubezpieczenia płatna jest przez Kredytobiorcę na rzecz Banku:
 - 6.1. z dołu wraz z Ratą spłaty lub
 - 6.2. z góry jednorazowo z kwoty Kredytu lub płatna przez Kredytobiorcę w wysokości i w sposób określony w Umowie.
7. Jeżeli opłata refinansująca płatna jest ze środków własnych, Kredytobiorca ma obowiązek każdorazowo zapewnić środki na rachunku Kredytobiorcy w Banku wystarczające do pokrycia należnej opłaty.
8. Ubezpieczenie spłaty kredytu kończy się z dniem uprawomocnienia się wpisu na rzecz Banku hipoteki na pierwszym miejscu lub z zastrzeżeniem pierwszeństwem przed wszelkimi innymi obciążeniami, w księdze wieczystej nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie udzielonego kredytu.
9. Kredytobiorca zobowiązany jest wykazać datę uprawomocnienia się wpisu hipoteki. Wpis jest prawomocny, jeżeli upłynęło 7 dni (gdy wpisu dokonywał referendarz sądowy) lub 14 dni (gdy wpisu dokonywał sędzia) od daty zawiadomienia wszystkich uczestników postępowania wieczystoksięgowego i wszystkich innych uczestników postępowania przed sąd o dokonany wpis i w terminie Kredytobiorca nie złożył żadnego środka zaskarżenia.
10. W przypadku pobrania przez Bank opłaty refinansującej za okres po dacie uprawomocnienia się wpisu, Bank dokona zwrotu kwoty nadpłaty za niewykorzystany okres ochrony ubezpieczeniowej, na rachunek wskazany w Umowie.
11. Do czasu wykazania przez Kredytobiorcę daty uprawomocnienia się wpisu, Bank za datę uprawomocnienia się wpisu, przyjmuje datę uprawomocnienia się wpisu wobec Banku.
12. W przypadku niemożności dostarczenia odpisu z księgi wieczystej do Banku w terminie, o którym mowa w § 10 ust 10.6 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.
13. 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.
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. Maksymalny okres ubezpieczenia wynosi 120 miesięcy włącznie od miesiąca uruchomienia środków na podstawie umowy kredytu.
16. Ubezpieczenie zawierane jest na czas określony w Umowie, 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 Umowie. 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.
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.
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 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.
21. Opłata refinansująca podlega zwrotowi za okres niewykorzystanej przez Bank ochrony ubezpieczeniowej tj. po zapłacie przez Kredytobiorcę Wkładu własnego (wymaganego).
6. 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.
7. 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.
8. Kwoty Rat Kredytu indeksowanego do waluty obcej określone są w harmonogramie spłaty w walucie obcej (indeksacji) i spłacane, w zależności od uzgodnionego w Umowie sposobu spłat, w PLN lub walucie indeksacji.
9. W przypadku spłaty Kredytu indeksowanego do waluty obcej w PLN, Kredytobiorca przelicza określone w harmonogramie w walucie indeksacji Raty na PLN, wg. kursu sprzedaży waluty indeksacji wskazanego w Tabeli kursów walut obowiązującej w dniu poprzedzającym spłatę Raty określonym w Umowie i dokonuje spłaty w odpowiedniej wysokości kwoty w PLN. Tabela kursów walut może ulec zmianie w trakcie dnia roboczego. Zasady i przesłanki zmiany kursów walut określone są w Umowie. Zmiana kursu waluty dokonana zgodnie z postanowieniami Umowy, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga jej wypowiedzenia ani zawarcia z Kredytobiorcą aneksu do Umowy. Aktualna Tabela kursów walut jest dostępna w Placówkach Banku, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.
10. W przypadku spłaty Kredytu indeksowanego do waluty obcej, w walucie indeksacji, szczegółowe zasady spłaty określa Umowa.
11. W razie nie dokonania przez Kredytobiorcę spłaty Rat w terminach i wysokości uzgodnionej w Umowie, niespłacona kwota począwszy od dnia wymagalności traktowana jest przez Bank jako zadłużenie przeterminowane z oprocentowaniem dla tego rodzaju zadłużenia, wg. stopy procentowej określonej w Umowie.
12. Spłata wszystkich należności wynikających z Umowy powoduje wygaśnięcie Umowy.
13. **[Wakacje kredytowe]** Na wniosek Kredytobiorcy złożony w Placówce Banku lub poprzez Kanały dostępu Bank może wyrazić zgodę na Wakacje kredytowe.
14. Wakacje kredytowe polegają na zawieszeniu na jeden miesiąc spłaty Raty kapitałowej. Zawieszenie spłaty Raty kapitałowej nie oznacza zawieszenia obowiązku spłaty innych należności, odsetek, składek ubezpieczeniowych i opłat refinansujących, które Kredytobiorca obowiązany jest uregulować w zastrzeżonych Umową terminach.
15. Kredytobiorca może wystąpić z pierwszym wnioskiem o Wakacje kredytowe najwcześniej po spłacie 12 rat zgodnie z obowiązującym harmonogramem spłat. Każdy kolejny wniosek o Wakacje kredytowe może zostać złożony po terminowej spłacie kolejnych 12 rat obowiązującego harmonogramu spłat.
16. Wniosek o Wakacje kredytowe Kredytobiorca składa na co najmniej 14 dni przed uzgodnionym w Umowie terminem zapadalności najbliższej Raty.
17. Dyspozycja Wakacji kredytowych zostanie zrealizowana w następnej racie po racie o której mowa w ust. 1.
18. We wniosku Kredytobiorca zaznacza, czy wnioskuje o zwiększenie wysokości kolejnej Raty spłaty po okresie wakacji o kwotę niespłaconą, czy wnioskuje o ponowną kalkulację harmonogramu. Okres kredytowania w żadnym z powyższych przypadków nie podlega wydłużeniu.
19. Bank może negatywnie rozpatrzyć wniosek o Wakacje kredytowe, jeżeli wystąpiło Zagrożenie terminowej spłaty Kredytu.
20. Przyznanie Wakacji kredytowych następuje wskutek pozytywnego rozpatrzenia przez Bank wniosku Kredytobiorcy, potwierzonego przekazaniem Kredytobiorcy nowego harmonogramu spłat. W takim przypadku przyznanie Wakacji kredytowych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy

Rozdział 6 - Spłata Kredytu hipotecznego

§ 11. [Postanowienia ogólne]

1. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania zobowiązany jest do spłaty Rat w terminie określonym w Umowie, zgodnie z ustalonym harmonogramem oraz do prawidłowej obsługi wszystkich innych zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Kredyt spłacany jest w jednym z poniższych systemów, wybranym przez Kredytobiorcę w Umowie:
 - 2.1. system Rat równych (annuitetowych),
 - 2.2. system Rat malejących.
3. W przypadku systemu Rat równych, ostatnia Rata może być Ratą wyrównującą, której kwota może być różna od ustalonej w Umowie kwoty Raty równej. Informacja o kwocie Raty wyrównującej będzie zamieszczona w ostatnim przekazanym Kredytobiorcy harmonogramie spłaty Rat.
4. Spłata Kredytu w terminie określonym w Umowie następuje poprzez obciążenie wskazanego w Umowie Rachunku Kredytobiorcy w Banku. O dotrzymaniu terminu spłaty Raty decyduje data wpływu środków na Rachunek Kredytobiorcy w Banku.
5. 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 kapitałowo-odsetkowych rozpoczyna się od kolejnej Raty spłaty.

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

1. Zmiany Umowy wymagają zawarcia pisemnego aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności, chyba że postanowienia Umowy lub Regulaminu przewidują inny tryb lub formę zmiany Umowy.
2. W przypadku Kredytu udzielonego dwóm lub więcej osobom, zmiana warunków Umowy może nastąpić na zgodny wniosek wszystkich Kredytobiorców.
3. Na dokonanie wszelkich zmian w Umowie w formie pisemnego aneksu do Umowy, wymagana jest zgoda Poręczycieli/przystępujących do długu wraz z ich współmałżonkami oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia Kredytu hipotecznego.

§ 13. [Wcześniejsza spłata]

1. Kredytobiorca uprawniony jest do Wcześniejszej spłaty Kredytu, w terminach wnoszenia Rat określonych w Umowie.
2. Wcześniejszą spłatą Kredytu stanowi:
 - 2.1. wcześniejsza częściowa spłata (nadpłata),
 - 2.2. wcześniejsza całkowita spłata.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować Bank o zamiarze dokonania Wcześniejszej spłaty poprzez złożenie pisemnej dyspozycji, w terminie 14 dni, a w przypadku Kredytu hipotecznego konsumenckiego, 3 dni przed jej dokonaniem.
4. W razie wcześniejszej spłaty Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji za wcześniejszą spłatą, którą określa Tabela opłat i prowizji. Obowiązek zapłaty prowizji nie dotyczy Kredytu hipotecznego konsumenckiego.
5. Po dokonaniu Wcześniejszej spłaty Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie.
6. W przypadku dokonywania nadpłaty, Kredytobiorca może zawnieść o skrócenie okresu kredytowania (z zachowaniem wysokości Raty sprzed nadpłaty; wnioskowany okres kredytowania pozostały do spłaty nie może być krótszy niż 36 miesięcy) lub/i zmniejszenie wysokości kolejnych Rat (z zachowaniem okresu kredytowania). Uwzględniając wniosek Kredytobiorcy Bank dokonuje zmiany dotychczasowego harmonogramu spłat i niezwłocznie wysyła Kredytobiorcy nowy harmonogram.
7. Jeżeli Kredytobiorca nie dokona wyboru jednej z opcji, o których mowa w ust. 6, Bank dokona zmniejszenia kolejnych Rat spłaty z zachowaniem okresu kredytowania.
8. Nadpłata nie zwalnia Kredytobiorcy z terminowego spłacania kolejnych Rat spłaty wg nowego harmonogramu.
9. Wcześniejsza spłata nie może być dokonana w okresie Karencji.
10. Bank realizuje dyspozycję wcześniejszej spłaty Kredytu wyłącznie w dniu spłaty Raty ustalonym zgodnie z § 11 ust. 7 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.
11. Wcześniejsza spłata nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
12. Zwrot ewentualnej nadpłaty kredytu, składek ubezpieczeniowych lub opłat refinansujących w przypadku spłaty całkowitej następuje na Rachunek w terminie do 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 14. [Prolongata spłaty Kredytu]

1. Na uzasadniony, pisemny wniosek Kredytobiorcy Bank może wyrazić zgodę na Prolongatę spłaty Kredytu.
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 spłat Rat wraz ze składkami ubezpieczeniowymi i opłatami refinansującymi w okresie Prolongaty.

4. Aneks określa okres zaprzestania spłat, należności których płatność zostanie przesunięta w czasie, sposób spłaty przesuniętych należności na pozostały okres kredytowania oraz harmonogram płatności dla okresu Prolongaty.

§ 15. [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 do waluty obcej podlegają przeliczeniu na PLN po kursie sprzedaży danej waluty zgodnie z Tabelą kursów walut obowiązującą w dniu poprzedzającym dzień wymagalności tych należności.
2. Od przeterminowanych odsetek Bank ma prawo naliczać odsetki od chwili wytoczenia o nie powództwa lub wystawienia BTE. Za wystawienie BTE Bank pobiera opłatę zgodnie z Tabelą opłat i prowizji.
3. Zadłużenie przeterminowane liczone jest od dnia następnego po dniu, w którym miała nastąpić płatność, do dnia poprzedzającego dzień dokonania spłaty włącznie.
4. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy, Bank może podjąć działania windykacyjne na zasadach wskazanych w Umowie.
5. Udokumentowane koszty poniesione przez Bank, a powstałe z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy, w tym koszty windykacji, obciążają Kredytobiorcę.

§ 16. [Rozwiązanie lub wygaśnięcie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy następuje:
 - a) z upływem okresu na jaki Umowa była zawarta,
 - b) po upływie okresu wypowiedzenia,
 - c) w dniu otrzymania wiarygodnej informacji o śmierci jedynego Kredytobiorcy.
2. Spłata całej kwoty Kredytu wraz z odsetkami, opłatami, prowizjami i kosztami wynikającymi z Umowy powoduje jej wygaśnięcie.
3. Każda ze Stron, z zastrzeżeniem ust. 4, może wypowiedzieć Umowę. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia liczony jest od następnego dnia po doręczeniu drugiej Stronie oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy.
4. Bank ma prawo wypowiedzenia Umowy tylko w przypadkach wskazanych w Umowie.
5. Od dnia następnego po upływie okresu wypowiedzenia, całe zobowiązanie Kredytobiorcy wobec Banku jest wymagalne, a kapitał jest oprocentowany według zasad obowiązujących dla zadłużenia przeterminowanego.
6. W przypadku Kredytu indeksowanego do waluty obcej, Bank w następnym dniu po upływie okresu wypowiedzenia Umowy, dokonuje Przewalutowania całego wymagalnego zadłużenia na PLN, z zastosowaniem kursu sprzedaży waluty indeksacji jaki obowiązywał w Tabeli kursów walut w dniu poprzedzającym dzień Przewalutowania.
7. Zwrot ewentualnej nadpłaty Kredytu, składek ubezpieczeniowych lub opłat refinansujących następuje na Rachunek w terminie do 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.

Rozdział 7 - Inne postanowienia

§ 17. [Inne postanowienia]

1. Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w sprawach związanych z obsługą Umowy przy wykorzystaniu podanych przez niego danych teleadresowych.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o każdej zmianie danych osobowych (w tym danych teleadresowych) zawartych w Umowie. Informację taką Kredytobiorca obowiązany jest złożyć w Placówce lub poprzez Kanały dostępu. Poinformowanie Banku przez Kredytobiorcę o zmianie danych, dokonane we wskazanym powyżej trybie, wywiera skutek w odniesieniu do wszystkich produktów bankowych, z których Kredytobiorca korzysta w Banku.

3. Wszelkie pisma kierowane do Kredytobiorcy Bank przesyła listem na adres korespondencyjny wskazany przez Kredytobiorcę w Umowie, a w przypadku nie poinformowania Banku o zmianie tego adresu, na ustalony przez Bank adres zamieszkania.
 4. Zmiana podanego przez Kredytobiorcę adresu do korespondencji lub danych osobowych następuje poprzez złożenie przez niego odpowiedniej dyspozycji w Placówce lub poprzez Kanały dostępu i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
 5. W przypadku nie poinformowania Banku o zmianie danych adresowych Kredytobiorca ponosi koszty pozyskania tych danych przez Bank zgodnie z Tabelą opłat i prowizji.
 6. Bank zastrzega sobie prawo zastosowania środków bezpieczeństwa, w tym prawo rejestrowania rozmów.
 7. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy muszą być składane na piśmie, wspólnie przez wszystkich Kredytobiorców, pod rygorem nieważności.
2. Wprowadzenie tych zmian nie wymaga informowania Kredytobiorcy w sposób określony w § 17 Regulaminu o wprowadzonej w tym zakresie zmianie Regulaminu oraz Tabeli. Bank powiadomi Kredytobiorcę doręczając mu informacje o warunkach oraz kosztach skorzystania z usługi bądź produktu, przed skorzystaniem przez niego z nowego produktu lub usługi.

Regulamin obowiązuje dla Klientów, którzy podpisali umowy: Kredytu mieszkaniowego od dnia 21.02.2011 r.; Kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipoteką od dnia 26.02.2011 r., pożyczki hipotecznej od dnia 05.03.2011 r.

§ 18. [Zmiana regulaminu]

1. Bank ma prawo do zmiany Regulaminu z ważnych przyczyn. Za ważną przyczynę uznaje się jedną z niżej wymienionych:
 - 1.1. zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa związanych z działalnością Banku, wskutek której zachodzi potrzeba uwzględnienia tej zmiany i dostosowania Regulaminu,
 - 1.2. zmianę zakresu lub formy produktów/usług oferowanych przez Bank Kredytobiorcy,
 - 1.3. zmianę interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa w następstwie zapadłych orzeczeń sądów, decyzji, rekomendacji lub zaleceń Komisji Nadzoru Finansowego lub innych właściwych organów lub urzędów, w skutek której zachodzi potrzeba uwzględnienia tej zmiany i dostosowania Regulaminu
2. Wprowadzane przez Bank zmiany Regulaminu muszą być adekwatne i pozostawać w związku z ważną przyczyną, o której mowa w ust. 1.
3. O zmianie niniejszego Regulaminu Bank powiadamia Kredytobiorcę przed datą wejścia w życie zmian, doręczając mu treść zmian lub zmieniony Regulamin w ustalony z nim sposób komunikacji. W powiadomieniu przesłanym Kredytobiorcy Bank wskazuje datę wejścia w życie zmienionego Regulaminu.
4. Zmiana Regulaminu wiąże Kredytobiorcę, jeżeli nie wypowie Umowy w terminie 14 dni od doręczenia Kredytobiorcy informacji o zmianie Regulaminu. Za wypowiedzenie Umowy Bankowi przez Kredytobiorcę, uważa się także złożone w formie pisemnej oświadczenie Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian Regulaminu.
5. Aktualny Regulamin jest dostępny również w Placówkach Banku, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.

§ 19. [Reklamacje]

1. Kredytobiorcy przysługuje prawo zgłoszenia reklamacji dotyczącej obsługi Kredytu. Reklamacje można składać:
 - a) w Placówce Banku,
 - b) listownie na adres siedziby Banku: Euro Bank S.A. ul. Św. Mikołaja 72, 50-126 Wrocław,
 - c) 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. Jeżeli, z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 14-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje klienta o prowadzonym postępowaniu i określa termin udzielenia odpowiedzi.
3. Odpowiedź na reklamację Bank przekazuje w formie uzgodnionej z Kredytobiorcą: telefonicznie, listownie lub za pośrednictwem serwisu eurobank online.

§ 20. Wprowadzenie nowych produktów lub usług

1. Bank zastrzega sobie prawo do wprowadzania nowych produktów lub usług.