

**BANK SPÓŁDZIELCZY
w Wysokiem Mazowieckiem**



**REGULAMIN KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO
W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM**

- dla umów zawartych przed 28 czerwca 2025r

I zmiana obowiązuje od dnia 01 kwietnia 2026r

Właściciel/Opracowanie: Kierownik Punktu Kasowego Kulesze Kościelne

Akceptacja: nadzorujący Członek Zarządu ds. Handlu

Opinia pod względem prawnym: Radca Prawny

Opinia pod względem legislacyjnym: Stanowisko ds. zgodności

Akceptacja: Prezes Zarządu

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin kredytu konsolidacyjnego w Banku Spółdzielczym w Wysokiem Mazowieckiem zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady i warunki udzielania przez Bank Spółdzielczy w Wysokiem Mazowieckiem kredytów konsolidacyjnych w złotych osobom fizycznym

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Spółdzielczy w Wysokiem Mazowieckiem.;
- 2) **dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzysta Kredytobiorca i na spłatę, którego/ej zaciąga kredyt w Banku;
- 4) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 5) **inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper;
- 6) **kanał dystrybucji** – sposób przekazywania przez Bank Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy;
- 7) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 8) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali to jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale;
- 9) **LTV (Loan to Value)** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 10) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 11) **nierezydent** – osoba fizyczna niemająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
- 12) **nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodzinny (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 13) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu, jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 14) **okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 15) **placówka Banku** – jednostka/komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klienta;
- 16) **podmiot rynku finansowego** – bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i

finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz inne podmioty w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.

- 17) **Poręczyciel** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 18) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
- 19) **rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy;
- 20) **RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 21) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 22) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi;
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 23) **Rzecznik Finansowy** – osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.
- 24) **Tabela oprocentowania** – Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Wysokiem Mazowieckiem – klienci indywidualni;
- 25) **Taryfa** – Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Wysokiem Mazowieckiem dla klientów indywidualnych;
- 26) **trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 27) **Umowa kredytu** – umowa, na podstawie której zostaje udzielony kredyt konsolidacyjny;
- 28) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;
- 29) **Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez Bank** – zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia są aktualnie akceptowane przez Bank, jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli ubezpieczenia te są zgodne z minimalnym zakresem warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank. Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank nie jest tożsama z listą zakładów ubezpieczeń współpracujących z Bankiem w ramach oferty ubezpieczeń dostępnej w Banku. Lista zakładów ubezpieczeń akceptowanych przez Bank zawiera zakłady ubezpieczeń aktualnie niewspółpracujące z bankiem oraz z nim

współpracujące. Bank akceptuje zawarte przez Kredytobiorcę ubezpieczenie jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli spełnia ono uznawane w Banku minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej, tj.: zakład ubezpieczeń (wystawca polisy) znajduje się na Liście Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank oraz umowa ubezpieczenia spełnia minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej. Aktualna Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: <https://www.bankbps.pl/o-banku/lista-akceptowanych-zakladow-ubezpieczen> oraz Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: <https://www.bswysokiemazowieckie.pl/>

30) Zakłady ubezpieczeń współpracujące z Bankiem - zakłady ubezpieczeń, które zawarły z Bankiem umowy, na mocy których Bank pośredniczy

w sprzedaży ubezpieczeń znajdujących się w jego ofercie dla klientów indywidualnych. Aktualna lista towarzystw ubezpieczeniowych współpracujących

z Bankiem oraz aktualna oferta ubezpieczeń dostępna dla klientów indywidualnych znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem

<https://www.bswysokiemazowieckie.pl/>

31) wycena nieruchomości (operat szacunkowy) – pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana i podpisana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości;

32) wymagalność kredytu – stan prawny skutkujący uprawnieniem Banku do żądania bezzwłocznej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu lub z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu.

33) zmienna stopa procentowa – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego i marży Banku.

34) wskaźnik referencyjny - służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na warunkach oraz zasadach, które zostały określone w Umowie kredytu;

35) okresowo – stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest Kredyt wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu;

36) incydent bezpieczeństwa – pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na funkcjonowanie Banku, zakłócając jego działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Klientów Banku, a także naruszenie zasad wynikających z regulacji wewnętrznych lub przepisów prawa;

Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytów

§ 3.

1. Kredyt udzielany jest w PLN.
2. Kredyty przeznaczone są na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Kredyt może być przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań:

- 1) kredyt / pożyczka gotówkowa;
 - 2) kredyt / pożyczka samochodowa;
 - 3) limit w karcie kredytowej;
 - 4) limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
 - 5) kredyt / pożyczka hipoteczna;
 - 6) kredyt mieszkaniowy (pod warunkiem, iż kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Kredytobiorca posiada prawo własności);
 - 7) kredyt studencki;
 - 8) kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy.
 - 9) Kredyt ratalny
4. Warunkiem udzielenia kredytu jest prawidłowa obsługa zobowiązań konsolidowanych.
5. W przypadku konsolidacji zobowiązań zaciągniętych w walucie obcej, Bank ustala wysokość zadłużenia przyjmując kurs banku, w którym zaciągnięto zobowiązania zgodnie z umową produktu obowiązującą w dniu przyjęcia przez Bank kompletnego wniosku o kredyt.
6. Dodatkowo Klient może wnioskować o dodatkowe środki na dowolny cel, jednak nie więcej niż 80.000 PLN.
7. Kredyt nie może być przeznaczony jedynie na dowolny cel, o którym mowa w ust. 5.

§ 4.

1. Okres kredytowania wynosi od 12 do 420 miesięcy.
2. Pracownik Placówki Banku rekomenduje klientowi detalicznemu okres spłaty nie dłuższy niż 25 lat, a w przypadku Klientów zamierzających zaciągnąć kredyt na okres powyżej 25 lat pracownik przedstawia Klientowi w formie pisemnej:
 - a) różnicę pomiędzy wysokością raty spłaty wynikającej z wydłużenia okresu kredytowania powyżej 25 lat, a wysokością raty spłaty wynikającą z 25- letniego okresu kredytowania oraz
 - b) różnicę w całkowitym koszcie kredytu (odsetkowym i innym) pomiędzy kredytem zaciągniętym na planowany okres spłaty (przekraczający 25 lat), a kredytem udzielonym na okres 25 lat.

§ 5.

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 10.000 PLN.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i nie może przekroczyć:
 - 1) 80.000 PLN w przypadku zabezpieczenia, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt.1;
 - 2) 60% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu;
 - 3) 80% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, jeśli jednym z konsolidowanych kredytów jest kredyt mieszkaniowy, z zastrzeżeniem pkt 4, 5,6 i 7;
 - 4) w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych, wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu 80%
(*obowiązuje dla umów zawartych do 30.12.2022 r.*);
 - 5) w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych, wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu 75%
(*obowiązuje dla umów zawartych do 30.12.2022 r.*);
 - 6) w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych, wartość wskaźnika LTV w momencie uruchomienia kredytu nie powinna przekroczyć poziomu:
 - a) 80% lub,
 - b) 90% w przypadku, gdy dla części ekspozycji przekraczającej 80% LTV jest:
 - odpowiednio ubezpieczona, lub

- ustanowiono dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP/ lub,
- ustanowiono przeniesienie określonej kwoty w złotych lub innej walucie na własność banku, zgodnie z art. 102 ustawy – Prawo bankowe (przy czym w przypadku innej waluty niż waluta kredytu, bank powinien założyć jej deprecjację o co najmniej 50%) /lub,
- ustanowiono przeniesienie środków klienta zgromadzonych na rachunku III filarowym, w ramach systemu emerytalnego tj. na Internetowym Koncie Emerytalnym (IKE) lub Indywidualnym Koncie Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE)

(obowiązuje do umów zawartych od 01.01.2023 r.);

7) w przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu:

- a)** 75% lub,
- b)** 80% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 75% LtV ustanowiono:

- odpowiednie ubezpieczenie, lub
 - blokadę środków na rachunku bankowym lub zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP, lub
 - przeniesienie określonej kwoty w złotych lub w innej walucie na własność banku, zgodnie z art. 102 ustawy – Prawo bankowe (przy czym w przypadku innej waluty niż waluta kredytu, bank powinien założyć jej deprecjację o co najmniej 50%), lub
 - przeniesienie środków klienta zgromadzonych na rachunku III filarowym, w ramach systemu emerytalnego tj. na Indywidualnym Koncie Emerytalnym (IKE) lub Indywidualnym Koncie Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE)
- (obowiązuje do umów zawartych od 01.01.2023 r.).*

Rozdział 3. Wnioskodawca

§ 6

1. Wnioskodawcą może być osoba fizyczna, która:
 - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
 - 3) posiada na podstawie oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu.
3. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
4. Wiek najstarszego Kredytobiorcy na koniec planowanego okresu kredytowania nie może przekroczyć 70 lat.
5. Wnioskodawca/y składa/ją w placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiągniętych dochodów. Dla klientów posiadających elektroniczny dostęp do rachunków w Banku, dopuszczalne jest złożenie wniosku za pośrednictwem Internet Banking.
6. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport. W przypadku nierezydentów za dokument tożsamości przyjmuje się:
 - 1) ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
 - a)** obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
 - b)** obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o

Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu,

Królestwo Norwegii,

c) obywatela Konfederacji Szwajcarskiej;

- 2) kartę pobytu dla obywateli innych państw niż mowa powyżej.
7. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość.
8. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 6 muszą zawierać zdjęcie Wnioskodawcy.
9. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w przypadku:
 - 1) rozdzielenia majątkowej – prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielenia majątkowej, zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
 - 2) rozwodu lub separacji – prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
10. Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy.

Rozdział 4. Wniosek kredytowy

§ 7

1. Bank udziela kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o udzielenie kredytu wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank.
2. Bank rozpatruje wniosek kredytowy i podejmuje decyzję w sprawie udzielenia kredytu w terminie do 10 dni roboczych od daty złożenia wniosku kredytowego wraz z kompletem wymaganych dokumentów, przy czym Bank zastrzega sobie prawo do wydłużenia tego terminu w uzasadnionych przypadkach, o czym powiadamia Wnioskodawcę.
3. W przypadku Wnioskodawcy osiągającego dochody za granicą, niezależnie od tego czy posiada obywatelstwo polskie czy jest cudzoziemcem, dokumenty załączone do wniosku muszą być poświadczone przez konsula polskiego za zgodność z prawem miejsca wystawienia i przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego na koszt Wnioskodawcy.
4. Legalizacji, o której mowa w ust. 3, nie wymagają dokumenty sporządzone przez organy i urzędy państw, z którymi Polska podpisała umowy o obrocie prawnym, w zakresie określonym przez te umowy, jak również dokumenty, którym nadano „apostille” tj. poświadczenie zgodnie z Konwencją znoszącą wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych.
5. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
6. Bank niezwłocznie informuje Kredytobiorcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
7. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
8. W przypadku kredytu zabezpieczonego hipotecznie, Wnioskodawca jest zobowiązany załączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę z listy, o której mowa w § 2 pkt 22, określający bieżącą wartość rynkową nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż sześć miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać zaakceptowany przez Bank.

9. W przypadku ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie odpisu z księgi wieczystej wydanego wcześniej niż 3 miesiące wstecz, konieczne jest złożenie w Banku aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.
10. W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, Bank dopuszcza przegląd księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.

§ 8.

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

Rozdział 5. Oprocentowanie, opłaty i prowizje

§ 9.

1. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany wskaźnika referencyjnego nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
4. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. Jeśli, nie będzie notowań wskaźnika referencyjnego, którego Bank używa do obliczenia oprocentowania kredytu, zastosowany zostanie w jego miejsce inny wskaźnik referencyjny zgodnie z zasadami, które zostały opisane w Umowie kredytu albo zawartym w tym zakresie Aneksie do Umowy kredytu.
5. Jeśli, wskaźnik referencyjny zostanie zmieniony zgodnie z zasadami, które zostały opisane w Umowie kredytu lub Aneksie do Umowy kredytu, z tej przyczyny Umowa kredytu nie zostanie wypowiedziana, ani nie będzie wymagało to podpisania aneksu do Umowy kredytu.
6. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 4 i 5, obowiązywać będzie w terminie ustalonym zgodnie z zasadami, które opisałyśmy w Umowie kredytu albo Aneksie do Umowy kredytu.
7. O istotnej zmianie wskaźnika referencyjnego lub zastosowaniu wskaźnika alternatywnego Bank każdorazowo, bez zbędnej zwłoki, informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji Bank dołącza nowy harmonogram spłaty.
8. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje łącznie z Umową kredytu informację o kosztach obsługi ekspozycji kredytowej w postaci symulacji wysokości rat ekspozycji kredytowej obejmującej porównanie kosztów obsługi ekspozycji kredytowej przy:
 - 1) aktualnym poziomie oprocentowania kredytu,

2) wzroście oprocentowania kredytu o 400 p.b,

3) wzroście oprocentowania kredytu w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem oprocentowania kredytu w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

9. Pracownik obsługujący klienta, który zaciąga kredyt oprocentowany zmienną stopą procentową przekazuje wszystkie informacje istotne dla oceny ryzyka i kosztów związanych z zawarciem Umowy w szczególności informacje na temat ryzyka zmiennej stopy procentowej.
10. Pracownik informuje klienta o długim okresie spłaty zobowiązania, a w związku z tym koniecznością zachowania nadwyżki dochodów nad wydatkami związanym z obsługą zobowiązania na wypadek pogorszenia się ich sytuacji finansowej.
11. Wszelkie pytania i wątpliwości powinny być wyjaśnione klientowi przez pracownika posiadające niezbędną wiedzę na temat zagrożeń związanych z ryzykiem stopy procentowej ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie. Kredytobiorca zaciągający kredyt oprocentowany zmienną lub okresowo-stałą stopą procentową powinien podpisać oświadczenie, że został poinformowany przez Bank o ponoszeniu ryzyka stopy procentowej oraz że jest świadomy jego ponoszenia.
12. W odniesieniu do kredytów długoterminowych ze zmienną lub okresowo-stałą stopą procentową Bank w celu minimalizacji ryzyka powinien sporządzać i prezentować Kredytobiorcy, symulację kosztów obsługi ekspozycji przy wskaźniku referencyjnym na poziomie 3%, 5% oraz 10% powiększonym o marżę banku. Przedstawione symulacje wyeliminują możliwość niezrozumienia istoty ryzyka stopy procentowej przez Kredytobiorcę.
13. W związku z przyznaniem kredytu Kredytodawca otrzymuje przed zawarciem Umowy kredytu pisemną informację na temat ryzyk związanych z wyborem formuły oprocentowania kredytu. Zasady funkcjonowania oraz zmiany oprocentowania opisane są w Umowie kredytu.
14. Aktualna tabela oprocentowania dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.bswysokiemazowieckie.pl).

§9*

(dot. oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej)

1. Kredyt oprocentowany jest według oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej. W okresie 60 miesięcy od daty uruchomienia kredytu oprocentowanie jest stałe i niezmiennie dla Kredytobiorcy. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia kredytu, następuje zmiana oprocentowania kredytu na oprocentowanie o zmiennej stopie.
2. Zmiana formuły oprocentowania nie może nastąpić w trakcie korzystania przez Kredytobiorcę z wakacji kredytowych.
3. W trakcie obowiązywania okresowo - stałej stopy procentowej Kredytobiorca nie ma możliwości zmiany oprocentowania na zmienne.
4. Po upływie okresu obowiązywania okresowo-stałej stopy oprocentowania, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i ustalonej marży Banku.
5. Wskaźnikiem referencyjnym jest stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) (kod ISIN PL9999999748) będąca Wskaźnikiem referencyjnym, który ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej. Na dzień zawarcia Umowy administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M tj. podmiotem sprawującym kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Stawka WIBOR publikowana jest m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>. a jej wysokość określana jest na

ostatni dzień roboczy miesiąca poprzedzającego miesiąc jej obowiązywania. Jeśli po zawarciu Umowy kredytu nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego lub przestanie być opracowywany, zastosujemy inny wskaźnik, który ustalimy zgodnie z zasadami opisanymi w Umowie kredytu albo zawartym w tym zakresie Aneksie do Umowy kredytu.

6. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
7. Wskaźnik referencyjny, o którym mowa w ust. 5 jest ustalana na okresy 1-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, rozpoczynają się od 1 dnia miesiąca i kończą ostatniego dnia miesiąca. Pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna z datą zmiany formuły oprocentowania z oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej na oprocentowanie o zmiennej stopie procentowej, a kończy z ostatnim dniem kalendarzowym miesiąca. Kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego miesiąca (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca). Ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
8. Zmiana stopy procentowej na skutek:
 - 1) zmiany formuły oprocentowania z oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej na oprocentowanie o zmiennej stopie procentowej oraz
 - 2) zmiany stawki WIBOR 3M nie powoduje konieczności sporządzania lub zawarcia aneksu do Umowy kredytu.
9. O istotnej zmianie wskaźnika referencyjnego lub zastosowaniu wskaźnika alternatywnego, o której mowa w ust. 5, Bank każdorazowo, bez zbędnej zwłoki powiadamia na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji Bank dołącza nowy harmonogram spłaty.
10. Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej.
11. W związku z zaciągnięciem kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej, Kredytobiorca oświadcza, że jest mu znane oraz zostało mu wyjaśnione przez Bank ryzyko zmiany stopy procentowej. Kredytobiorca wyraża zgodę na ponoszenie przez siebie tego ryzyka i jest świadom jego ponoszenia.

§ 10

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
 - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.

2. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.

§ 11.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wptacona przez Kredytobiorcę w sposób ustalony z Bankiem najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
 - 1) wpłaty gotówkowej przed uruchomieniem kredytu lub
 - 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu lub
 - 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku lub
 - 4) pobrania przez Bank ze środków kredytowych.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji.
4. Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
 - 1) wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
 - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
 - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1%;
 - 4) zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
 - 5) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
 - 6) zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowy WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
 - 7) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01% .
5. Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 4.
7. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę o zakresie wprowadzanych zmian w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
8. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania

zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.

9. Aktualna Taryfa dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.bswysokiemazowieckie.pl)

Rozdział 6. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 12.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
2. Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia są:
 - 1) Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową;
 - 2) Pełnomocnictwo do rachunku;
 - 3) w przypadku kredytu w kwocie wyższej niż 80.000 PLN i/lub z okresem kredytowania dłuższym niż 5 lat:
 - a) hipoteka ustanawiana w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania / zabezpieczenie kredytu;
 - b) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi lub przystąpienie Kredytobiorcy do ubezpieczenia nieruchomości;
 - 4) wskazanie Banku jako osoby uposażonej do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
 - a) kwota kredytu przekracza 80.000 PLN,
 - b) suma wieku Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
 - c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).
3. Umowa ubezpieczenia na życie może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub innym zakładzie ubezpieczeń z poza oferty Banku, akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
4. W przypadku gdy kredyt ma być udzielony kilku osobom, a co najmniej jedna z tych osób spełnia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt 4, to ubezpieczeniu na życie powinni podlegać wszyscy Współkredytobiorcy, w częściach proporcjonalnych do ich dochodów lub innych proporcjach zaakceptowanych przez Bank przed podpisaniem Umowy kredytu. Suma ubezpieczenia na życie wszystkich kredytobiorców nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
5. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy.
6. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Suma hipoteki określana jest jako maksymalna kwota, do której Bank może dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty

odsetek i kapitału kredytu oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 170% kwoty udzielonego kredytu.

8. Bank analizuje wartość nieruchomości, która stanowić będzie przedmiot zabezpieczenia, nie tylko w oparciu o wycenę nieruchomości, lecz również z wykorzystaniem danych z dostępnych Bankowi źródeł informacji.
9. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:
 - 1) poręczenie według prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
 - 2) kaucja pieniężna;
 - 3) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
 - 4) inne formy zabezpieczeń zgodnie z „Instrukcją prawnych form zabezpieczeń wierzycelności” obowiązującą w Banku.
10. Zabezpieczenia przejściowe zostaną zwolnione następnego dnia po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu zabezpieczeń docelowych, w tym po otrzymaniu aktualnego odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego kredytu.
11. Kredytobiorca jest zobowiązany do złożenia w Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku w terminie 12 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu.
12. Bank może w uzasadnionych przypadkach przedłużyć termin na przedłożenie odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 11.
13. Kredytobiorca jest zobowiązany w terminie 30 dni po dokonaniu przez sąd wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki w związku ze zmianą wysokości kredytu, jednak nie później niż 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej.
14. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania oraz odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.
15. W przypadku kredytów, które zabezpieczone będą na nieruchomości mieszkalnej lub komercyjnej z wyceną nieruchomości, Kredytobiorca zobowiązany jest do aktualizacji tej wyceny na jego koszt przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, w okresach rocznych, oraz dostarczania nowej wyceny nieruchomości raz na trzy lata. Jeżeli Kredytobiorca nie dostarczy aktualnej wyceny, Bank upoważniony jest do jej sporządzenia na koszt Kredytobiorcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Kredytobiorcy.

§ 13.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu:
 - a) LTV 95% dla Umów kredytów zawartych do 31 grudnia 2014 r.,
 - b) LTV 90% dla Umów kredytów zawartych od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.,
 - c) LTV 85% dla Umów kredytów zawartych od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,
 - d) LTV 80% (LTV 90% dla Umów kredytów z ubezpieczeniem lub dodatkowym zabezpieczeniem) zawartych od 01 stycznia 2017 r. lub;
- 2) obniżenia, o co najmniej 20%, wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny,

- 3) gdy wartość kredytu przekracza 65% wartości nieruchomości.

Bank wysłała do Kredytobiorcy wezwanie do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 14.

1. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank.
2. Umowa ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub innym zakładzie ubezpieczeń, akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
3. Suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
4. W okresie kredytowania, Kredytobiorca jest zobowiązany wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii przed całkowitą spłatą kredytu.
5. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
6. W przypadku, w którym Kredytobiorca nie przystąpił za pośrednictwem Banku do ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1-3, zobowiązany jest przedkładać dowody opłacenia składek oraz umowy ubezpieczenia za kolejne okresy ubezpieczenia (pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczenia przed podpisaniem Umowy kredytu). Zapis ust. 8 stosuje się w takim przypadku odpowiednio.
7. W przypadku braku udokumentowania przez Kredytobiorcę odnowy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1-2 i opłacenia składki w terminie 14 dni roboczych przed terminem wygaśnięcia ubezpieczenia, Bank ma prawo zawrzeć na koszt Kredytobiorcy umowę ubezpieczenia z wybranym przez siebie zakładem ubezpieczeniowym na kolejny okres na sumę nie niższą niż określona w ust. 1. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do udzielenia cesji z tytułu zawartej przez Bank umowy. Zapisy § 14 ust. 2 stosuje się odpowiednio.
8. Ponoszenie kosztów na poczet składek z tytułu przystąpienia do ubezpieczeń w towarzystwie, z którym Bank ma podpisaną umowę agencyjną, a stanowiących zabezpieczenia kredytu, odbywa się w formie zleceń stałych. Brak środków na rachunku w terminie płatności na pokrycie kosztów składki powoduje powstanie salda debetowego.
9. W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia w towarzystwie, z którym Bank ma podpisaną umowę agencyjną, w sytuacji zakończenia trwania ochrony ubezpieczeniowej przed terminem, Kredytobiorca po złożeniu wniosku otrzyma zwrot poniesionych kosztów za niewykorzystany okres ubezpieczenia.

§ 15.

1. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia na życie za pośrednictwem Banku, Kredytobiorca wpłaca na rachunek wskazany / Bank pobiera z rachunku wskazanego w Umowie kredytu co miesiąc kwoty równe kosztom na pokrycie składki z tytułu umów ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy należne zakładowi

ubezpieczeń, z którym Bank zawarł umowę agencyjną, przy czym pierwsza płatność na pokrycie składki należna jest w dniu wypłaty kredytu lub pierwszej jego transzy, a kolejne składki określonego dnia każdego miesiąca, poprzez automatyczne obciążenie rachunku.

2. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia nieruchomości i/lub budowy za pośrednictwem Banku, Kredytobiorca wpłaca na rachunek wskazany / Bank pobiera z rachunku wskazanego w Umowie kredytu raz w roku kwoty równe kosztom na pokrycie składki z tytułu ubezpieczenia należne zakładowi ubezpieczeń, przy czym pierwsza płatność na pokrycie składki należna jest w dniu wypłaty kredytu lub jego pierwszej transzy, a kolejne określonego dnia w każdym roku kredytowania.

Rozdział 7. Udzielanie i wykorzystanie kredytu

§ 16.

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

§ 17.

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

Rozdział 8. Reklamacje

§ 18.

1. Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
 - 1) na piśmie:
 - a) w postaci papierowej – osobiście w naszej placówce albo wysyłając ją na adres Banku: ul. Jagiellońska 14, 18-200 Wysokie Mazowieckie lub na adres dowolnej naszej placówki;
 - b) w postaci elektronicznej:
 - za pomocą systemu bankowości internetowej, albo
 - za pomocą środka komunikacji elektronicznej (e-mail: sekretariat@bswysokiemazowieckie.pl), albo
 - wysyłając ją na nasz adres do doręczeń elektronicznych: AE: PL-74121-14850-DWCCR-22 (w ramach usługi e-Doręczenia);
 - 2) ustnie:
 - a) telefonicznie albo
 - b) osobiście w naszej placówce do protokołu reklamacyjnego.Przyjęcie reklamacji złożonej ustnie w placówce, zostanie potwierdzone w protokole reklamacyjnym.
2. Forma udzielenia odpowiedzi na reklamację zależy od sposobu jej złożenia, tj.:
 - 1) odpowiedzi na reklamację udzielamy w formie pisemnej:
 - a) w postaci elektronicznej – w przypadku złożenia reklamacji w postaci elektronicznej, chyba że Kredytobiorcaawnioskuje o odpowiedź w postaci papierowej;
 - b) w postaci papierowej – w przypadku złożenia reklamacji w postaci papierowej, chyba że Kredytobiorcaawnioskuje o odpowiedź w postaci elektronicznej;
 - c) w postaci papierowej albo elektronicznej – zgodnie z wyborem Kredytobiorcy – w przypadku złożenia reklamacji ustnie.
 - 2) w przypadku reklamacji, o których mowa w pkt. 1), jeśli odpowiedź udzielana jest w postaci elektronicznej:
 - a) odpowiedź przekazywana jest przy użyciu tego samego środka komunikacji elektronicznej, za pomocą którego reklamację złożono albo przy użyciu środka komunikacji elektronicznej wskazanego przez Kredytobiorcę;
 - b) odpowiedź przesyłana jest na adres do doręczeń elektronicznych Kredytobiorcy wpisany do bazy adresów elektronicznych – jeśli reklamację przesłano na adres do doręczeń elektronicznych.
3. Termin rozpatrzenia reklamacji liczony jest od dnia jej otrzymania.
4. Reklamację rozpatrywane są bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia jej otrzymania. W przypadku, gdy z uwagi na szczególną złożoność sprawy dotrzymanie tego terminu nie jest możliwe, Kredytobiorca zostanie poinformowany na piśmie o przyczynach opóźnienia, wskazane zostaną okoliczności wymagające ustalenia w celu rozpatrzenia reklamacji oraz określony zostanie nowy termin udzielenia odpowiedzi, nie dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia otrzymania reklamacji.
5. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ustępie 4, skutkuje uznaniem reklamacji za rozpatrzoną zgodnie z wolą Kredytobiorcy.
6. W odpowiedzi na reklamację przekazywane są:

- 1) uzasadnienie faktyczne i prawne podjętej decyzji, chyba że reklamacja zostanie rozpatrzona zgodnie z wolą Kredytobiorcy,
- 2) szczegółowe informacje dotyczące stanowiska Banku, w tym wskazanie odpowiednich postanowień Umowy kredytu oraz przepisów prawa, o ile jest to konieczne,
- 3) imię, nazwisko i stanowisko służbowe osoby, udzielającej odpowiedzi,
- 4) informacje o przysługującym trybie odwoławczym, w przypadku nieuwzględnienia roszczeń Kredytobiorcy,
- 5) termin realizacji roszczenia, w przypadku jego uwzględnienia – nie dłuższy niż 30 dni od dnia udzielenia odpowiedzi na reklamację.

Rozdział 9. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

§ 19

1. W przypadku powstania sporu pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, spór ten może zostać rozstrzygnięty:
 - 1) w drodze polubownej,
 - 2) przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca zamieszkania Kredytobiorcy albo siedziby Banku.
2. W celu pozasądowego rozstrzygnięcia sporu pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, Kredytobiorca może zwrócić się do następujących podmiotów:
 - 1) Rzecznik Finansowy
Szczegółowe informacje dotyczące zasad rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego dostępne są na stronie internetowej: <https://rf.gov.pl/polubowne/>. Postępowanie ma charakter odpłatny. Wniosek o wszczęcie postępowania może zostać złożony:
 - a) w formie pisemnej na adres: Biuro Rzecznika Finansowego, Departament Pozasądowego Rozwiązywania Sporów, ul. Nowogrodzka 47 A, 00-695 Warszawa;
 - b) za pośrednictwem platformy ePUAP;
 - c) za pomocą formularza dostępnego na stronie internetowej (wymagany kwalifikowany podpis elektroniczny);
 - d) drogą elektroniczną na skrzynkę: AE:PL-82898-28814-BHBGA-15 w ramach usługi eDoręczenia (wymagany kwalifikowany podpis elektroniczny);
 - e) osobiście w siedzibie Biura Rzecznika Finansowego lub we wskazanym przez niego Oddziale Terenowym.
 - 2) Arbiter Bankowy przy Związku Banków Polskich
Szczegółowe informacje dotyczące zasad rozstrzygania sporów przez Arbitra Bankowego dostępne są na stronie internetowej: www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy. Postępowanie ma charakter odpłatny. Wniosek o wszczęcie postępowania może zostać złożony:
 - a) w formie pisemnej na adres: Bankowy Arbitraż Konsumencki, ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa, lub
 - b) drogą elektroniczną na adres e-mail: arbitraz.kancelaria@zbp.pl.
 - 3) Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego
Szczegółowe informacje dotyczące zasad rozstrzygania sporów przez Sąd Polubowny przy KNF dostępne są na stronie internetowej: https://www.knf.gov.pl/dla_rynkusad_polubowny_przy_KNF. Postępowanie ma charakter odpłatny. Wniosek o wszczęcie postępowania może zostać złożony:
 - a) w formie pisemnej na adres: Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, ul. Piękna 20, skrytka pocztowa nr 419, 00-549 Warszawa, lub

- b) drogą elektroniczną na adres e-mail: sad.polubowny@knf.gov.pl.
- 3. Nadzór nad sektorem bankowym, w tym nad działalnością Banku, sprawuje Komisja Nadzoru Finansowego.
- 4. Organem właściwym w sprawach ochrony konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
- 5. Językiem właściwym dla Umowy kredytu jest język polski.
- 6. Obsługa Umowy kredytu prowadzona jest w języku polskim.
- 7. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy kredytu zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy o kredycie konsumenckim, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo bankowe.

Rozdział 10. Inne postanowienia

§ 20

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

§ 21

1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w § 9 ust. 7, §9* ust. 9, § 11 ust. 7 oraz § 20 ust. 2 pkt 1 jest określany w

Umowie i we wniosku kredytowym.

2. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
3. Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa za pośrednictwem poczty elektronicznej lub listownie na adres Banku.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawa Prawo bankowe, ustawa Kodeks cywilny, ustawy o kredycie konsumenckim.

Regulamin obowiązuje od 01 kwietnia 2026r