

**BANK SPÓŁDZIELCZY
w Wysokiem Mazowieckiem**



**REGULAMIN KREDYTOWANIA OSÓB FIZYCZNYCH
W RAMACH KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH I HIPOTECZNYCH
W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM**

I zmiana obowiązuje od dnia 1 października 2025r

II zmiana obowiązuje:

- od dnia 13 lutego 2026r. dla umów zawieranych od dnia 13 lutego 2026 r.
- od dnia 01 kwietnia 2026 r. dla umów zawartych od dnia 28 czerwca 2025 r. do dnia 12 lutego 2026 r.

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

SPIS TREŚCI

POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	2
SŁOWNIK NAJWAŻNIEJSZYCH POJĘĆ UŻYWANYCH W REGULAMINIE.....	2
OGÓLNE ZASADY UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH I MIESZKANIOWYCH.....	5
KREDYTOBIORCA.....	7
SKŁADANIE I ROZPATRYWANIE WNIOSKÓW O UDZIELENIE KREDYTU.....	7
OPROCENTOWANIE, OPŁATY I PROWIZJE.....	8
ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU.....	11
UDZIELENIE I WYKORZYSTANIE KREDYTU.....	13
REKLAMACJE.....	14
POZASĄDOWE ROZWIĄZYWANIE SPORÓW KONSUMENCKICH.....	15
ZMIANA REGULAMINU.....	16

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów mieszkaniowych i hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Wysokiem Mazowieckiem zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady i warunki udzielania przez Bank Spółdzielczy w Wysokiem Mazowieckiem kredytów mieszkaniowych i hipotecznych w złotych osobom fizycznym.
2. Regulamin jest częścią Umowy kredytu i czytaj go łącznie z Umową kredytu.

Możesz się zapoznać z Regulaminem w Placówce Banku i na naszej stronie internetowej www.bswysokiemazowieckie.pl

SŁOWNIK NAJWAŻNIEJSZYCH POJĘĆ UŻYWANYCH W REGULAMINIE

§ 2.

DEFINICJA	OPIS
Bank	Bank Spółdzielczy w Wysokiem Mazowieckiem; W regulaminie oraz w Umowie kredytu używamy zamiennie także zwrotu „my”, aby określić, że to bank wykonuje daną czynność, np. „prowadzimy”, „realizujemy”, „nas”, „nasza”;
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;
deweloper	przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;
incydent bezpieczeństwa	pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na funkcjonowanie Banku, zaktócając jego działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Klientów Banku, a także naruszenie zasad wynikających z regulacji wewnętrznych lub przepisów prawa;
inny kredyt	kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzystasz i na spłatę, którego/ej zaciągasz kredyt w Banku;
inny kredyt mieszkaniowy	kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Ciebie w innym banku;
inwestor zastępczy	podmiot prowadzący inwestycję w Twoim zastępstwie, np. deweloper;
kanał dystrybucji	sposób przekazywania przez Bank Tobie oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji

	o zmianach Regulaminu, Taryfy;
karencja	okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu mieszkaniowego wynoszący maksymalnie 24 miesiące, a w przypadku kredytu hipotecznego wynoszący maksymalnie 6 miesięcy. W okresie karencji dokonywane są spłaty tylko rat odsetkowych;
kontrola inwestycji (inspekcja)	opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez pracownika Banku na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości oraz stosownej do tego analizy;
kredyt	każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, objęta Regulaminem kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów mieszkaniowych i hipotecznych;
Kredytobiorca	mamy na myśli Ciebie jako naszego klienta; W regulaminie oraz w Umowie kredytu używamy zamiennie także zwrotu: „Ty” (Twój, Ciebie, Ci, itp.) oraz używamy takich zwrotów jak np. „możesz”, „korzystasz”, „masz obowiązek”;
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;
LTV (Loan to Value)	wskaźnik wyrażający stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości;
marża	stała wartość wyrażona w punktach procentowych, którą określamy w Umowie kredytu;
modernizacja	trwałe ulepszenie, unowocześnienie, istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa;
nierezydent	osoba fizyczna niemająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
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;
niski wkład własny	różnica pomiędzy wkładem własnym, który wymagamy a wkładem własnym, który wnosisz;
okres kredytowania	okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu, jako ostateczny termin spłaty kredytu;
okres wykorzystania kredytu	określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
okres wypowiedzenia Umowy kredytu	okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia;
placówka Banku	jednostka/komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klienta;
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.;
Poręczyciel	osoba fizyczna, która ma pełną zdolność do czynności prawnych i zobowiązuje się do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy kredytu, jeśli nie wykonasz zobowiązania;
przedsięwzięcie	budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
przedsięwzięcie deweloperskie	proces, w wyniku którego na rzecz nabywcy ustanawiane lub przenoszone jest prawo własności, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmujący budowę oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytku;
rachunek	wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
rata kredytu	łącznie kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;
RRSO	całkowity koszt kredytu ponoszony przez Ciebie, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
całkowita kwota kredytu	maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjmujących

	kredytowanych kosztów kredytu, które udostępniamy Tobie 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 udostępniamy Tobie na podstawie Umowy o kredyt;
całkowity koszt kredytu	wszelkie koszty, które jesteś zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności: 1) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi; 2) 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 Ciebie;
remont generalny	prace zmierzające do przywrócenia obiektowi funkcjonalności pierwotnej, wymiana lub naprawa wszystkich zużytych części;
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.;
Tabela oprocentowania	Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Wysokim Mazowieckiem – klienci indywidualni lub Tabela oprocentowania produktów bankowych objętych dofinansowaniem z zewnątrz Banku Spółdzielczego w Wysokim Mazowieckiem – klienci Indywidualni;
Taryfa	Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Wysokim Mazowieckiem dla klientów indywidualnych lub Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Wysokim Mazowieckiem objętych dofinansowaniem z zewnątrz - klienci Indywidualni;
trwały nośnik	materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Tobie w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
Umowa kredytu	każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony jeden z następujących rodzajów kredytów: kredyt mieszkaniowy, kredyt mieszkaniowy dla Aktywnych, kredyt mieszkaniowy dla Aktywnych II lub kredyt hipoteczny;
wkład własny	wszystkie udokumentowane Twoje środki własne, zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu;
wymagany wkład własny Kredytobiorcy	wyrażona kwotą pieniężną wartość Twoich środków własnych, którą w myśl przepisów wewnętrznych, uznajemy za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu. Minimalny wymagany Twój wkład własny wynosi 20 % wartości kredytowanej nieruchomości;
Wnioskodawca	osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt; W regulaminie używamy zamiennie także zwrotu: „Ty” (Twój, Ciebie, Ci, itp.) oraz używamy takich zwrotów jak np. „możesz”, „korzystasz”, „masz obowiązek”;
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/
Zakłady ubezpieczeń współpracujące z	zakłady ubezpieczeń, które zawarły z Bankiem umowy, na mocy których Bank

Bankiem	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/
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;
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;
zmienna stopa procentowa	stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego i marży Banku;
wskaźnik referencyjny	służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na warunkach oraz zasadach, które określamy w Umowie kredytu;
kredyt mieszkaniowy dla Aktywnych	kredyt dla klientów Banku, którzy spełniają łącznie poniższe warunki: 1) udokumentują członkostwo w dowolnej spółdzielni lub w dowolnej grupie producenckiej; 2) posiadają w Banku czynny rachunek, na który kierowane są wpływy z tytułu osiągniętych dochodów wraz z dostępem do bankowości elektronicznej i korzystania z biometrii; 3) posiadają aktualną wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, dopuszcza się dostarczenie wyceny po zakończeniu inwestycji budowlanej/zakupowej;
kredyt mieszkaniowy dla Aktywnych II	kredyt dla klientów Banku, którzy spełniają łącznie poniższe warunki: 1) posiadają w Banku czynny rachunek, na który będą kierować wpływy z tytułu osiągniętych dochodów oraz będą posiadać dostęp do systemu bankowości elektronicznej, korzystać z biometrii oraz karty debetowej. 2) posiadają aktualną wycenę kredytowanej nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego; lub dostarczą wycenę po zakończeniu inwestycji budowlanej/zakupowej.
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;

OGÓLNE ZASADY UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH I MIESZKANIOWYCH

§ 3.

1. Kredyt w Banku udzielany jest w PLN.
2. Kredyty możesz przeznaczyć wyłącznie na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchomimy po spełnieniu przez Ciebie warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Kredyt hipoteczny udzielimy Ci na dowolny cel (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej) i nie wymagamy udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w Umowie kredytu.

§ 4.

1. Okres kredytowania w przypadku kredytów mieszkaniowych i hipotecznych wynosi od 1 do 35 lat.
2. W przypadku kredytu mieszkaniowego, środki pieniężne z udzielonego Kredytu wraz z Twoim udziałem własnym powinny umożliwić zakończenie inwestycji w ciągu 24 miesięcy od daty uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Stosujemy obligatoryjnie karencję w przypadku kredytu wypłacanego w transzach i kredytu przeznaczonego na:
 - 1) nabycie prawa własności do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego będącego w trakcie budowy;
 - 2) na budowę, dokończenie budowy, przebudowę lub rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, do momentu uruchomienia ostatniej transzy kredytu.

4. Na twój wniosek możemy wyrazić zgodę na:
 - 1) karencję, która nie może przekraczać 24 miesięcy, w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości;
 - 2) dodatkowy okres karencji, pod warunkiem, iż łączny okres karencji nie przekroczy 24 miesięcy; z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Łączny okres wykorzystania kredytu i karencji nie może przekroczyć 24 miesięcy.
6. W przypadku kredytu hipotecznego okres karencji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.
7. Zalecamy klientowi detalicznemu okres spłaty nie dłuższy niż 25 lat, a w przypadku klientów zamierzających zaciągnąć kredyt na okres powyżej 25 lat, przedstawimy Ci w formie pisemnej:
 - 1) różnicę pomiędzy wysokością raty spłaty wynikającej z wydłużenia okresu kredytowania powyżej 25 lat, a wysokością raty spłaty wynikającą z 25-letniego okresu kredytowania oraz
 - 2) 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 Twojej zdolności kredytowej i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:
 - 1) w przypadku kredytu hipotecznego maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 70% wartości rynkowej nieruchomości mieszkalnej stanowiącej zabezpieczenie;
 - 2) w przypadku pozostałych celów, Bank kredytuje maksymalnie do poziomu 80% wartości rynkowej nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) 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 przekraczające 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 Indywidualnym Koncie Emerytalnym (IKE) lub Indywidualnym Koncie Zabezpieczenia Emerytalnego (IKZE).

§ 6.

1. Kredyt mieszkaniowy stanowi uzupełnienie Twoich środków własnych w finansowaniu przedsięwzięcia, stanowiącego cel kredytu. Musisz mieć środki własne (nazywamy to wkładem własnym) w wysokości, która pozwoli (wraz z kredytem) na realizację przedsięwzięcia, tj. nie niższej niż 20% kosztu realizacji przedsięwzięcia, chyba, że uzgodniliśmy inaczej w Umowie kredytu.
2. Udział Twoich środków własnych w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać udokumentowany przez Ciebie w sposób uzgodniony z nami przed zawarciem Umowy kredytu.
3. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, wkład własny musisz wnieść najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy kredytu.
4. W przypadku kredytu wypłacanego jednorazowo, wkład własny musisz wnieść przed wypłatą kredytu.
5. W przypadku kredytu mieszkaniowego dla Aktywnych musisz spełnić następujące warunki:
 - 1) udokumentować członkostwo w dowolnej spółdzielni lub w dowolnej grupie producenckiej,
 - 2) posiadać u nas czynny rachunek, na który kierowane są wpływy z tytułu osiąganych dochodów wraz z dostępem do systemu bankowości elektronicznej oraz biometrii;
 - 3) posiadać aktualną wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, dopuszcza się dostarczenie wyceny po zakończeniu inwestycji budowlanej/ zakupowej.
6. W przypadku kredytu mieszkaniowego dla Aktywnych II musisz spełnić następujące warunki:
 - 1) posiadać w naszym Banku czynny rachunek, na który będziesz kierował wpływy z tytułu osiąganych dochodów oraz będziesz posiadał dostęp do bankowości elektronicznej, korzystał z biometrii oraz karty debetowej. Warunek ten obligatoryjnie musisz utrzymać przez cały okres trwania Umowy kredytowej. W przypadku niedotrzymania tego warunku (tj. rezygnacji z dostępu do bankowości elektronicznej, biometrii, karty debetowej lub braku systematycznych wpływów na Twój rachunek), mamy prawo podwyższyć marżę o 1 p.p., począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaprzestałeś jego spełniania. Podwyższona marża zostanie przywrócona do wysokości sprzed zmiany, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym ponownie spełnisz ten warunek.
 - 2) posiadać aktualną wycenę kredytowanej nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego; dopuszcza się dostarczenie wyceny po zakończeniu inwestycji budowlanej/ zakupowej.

KREDYTOBIORCA

§ 7.

1. Kredyt może być udzielony osobie fizycznej, która spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez nas dokumenty;
 - 3) posiada na podstawie oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje nas do udzielenia kredytu. O odmowie udzielenia kredytu poinformujemy Cię niezwłocznie w formie pisemnej.
3. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 osoby.
4. Aby ubiegać się o kredyt musisz 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;
 - d) obywatela Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, którzy w okresie do 31 grudnia 2020 r. korzystali z prawa pobytu w państwie członkowskim Unii Europejskiej zgodnie z prawem Unii i potem w dalszym ciągu w nim zamieszkują, tj. obywatele ww. państwa, o których mowa w art. 10 ust. 1 lit. b i d Umowy o Wystąpieniu Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej z Unii Europejskiej i Europejskiej Wspólnoty Energii Atomowej oraz członkowie ich rodzin, o których mowa w art. 10 ust. 1 lit. e i f ww. umowy.
 - 2) kartę pobytu dla obywateli innych państw niż mowa powyżej.
5. Jeżeli do kredytu przystępuje dwie lub więcej osób, od każdego z nich wymagamy przedstawienia dokumentów potwierdzających tożsamość.
6. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 5 muszą zawierać zdjęcie Wnioskodawcy.
7. Dodatkowo, będziemy potrzebować kilku dokumentów, jeśli:
 - a) masz rozdzielność majątkową – musisz dostarczyć prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny o rozdzielności majątkowej, zawarty nie później niż miesiąc przed złożeniem wniosku o kredyt;
 - b) jesteś po rozwodzie lub w separacji – potrzebujemy prawomocnego wyroku sądu stwierdzającego rozwód lub separację;
8. Weryfikacji Poręczyciela dokonujemy się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy.

SKŁADANIE I ROZPATRYWANIE WNIOSKÓW O UDZIELENIE KREDYTU

§ 8.

1. Wniosek o udzielenie kredytu możesz złożyć na piśmie w Placówce Banku, wraz z wymaganymi, określonymi przez Bank dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiąganych dochodów. Dla klientów posiadających elektroniczny dostęp do rachunków w Banku, dopuszczalne jest złożenie wniosku za pośrednictwem Internet Banking.
2. Rozpatrzymy Twój wniosek kredytowy i podejmiemy decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w ciągu 21 dni kalendarzowych od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym możesz wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
3. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
4. Rozpatrzymy wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
5. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu lub odrzuceniu wniosku o kredyt, oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku zwrócimy Ci do rąk własnych lub odeślemy listem poleconym na Twój adres. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
6. Niezwłocznie poinformujemy Cię o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
7. Bank wydaje pisemne zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu podjętej na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku.
8. Na Twój wniosek prześlemy Ci pisemne wyjaśnienia o dokonanej ocenie zdolności kredytowej. Masz na to rok od dnia, w którym otrzymałeś od nas pismo o decyzji kredytowej.
9. Do wniosku o udzielenie każdej kwoty kredytu hipotecznego oraz w przypadku pozostałych kredytów w wysokości przekraczającej 500.000,00zł lub łącznego zaangażowania kredytowego w Banku powyżej 500.000,00zł oraz w każdym przypadku, gdy wartość kredytu przekracza 65% wartości nieruchomości, niezbędna jest wycena nieruchomości (operat

szacunkowy) sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego. Operat szacunkowy powinien być sporządzony nie wcześniej niż dwanaście miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wnioski może zostać przez nas zaakceptowany.

10. W przypadku realizacji inwestycji budowlanej (np. budowa nieruchomości mieszkalnej), wycena nieruchomości powinna być sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę po zakończeniu inwestycji.
11. W przypadku ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie odpisu z księgi wieczystej wydanego wcześniej niż 3 miesiące wstecz, musisz dostarczyć nam aktualny odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.
12. W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, dopuszczamy przegląd księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.

OPROCENTOWANIE, OPŁATY I PROWIZJE

§ 9.

1. Naliczamy odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki musisz zapłacić razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Oprocentowanie zmienne jest sumą wskaźnika referencyjnego oraz marży. Oba te elementy określamy w Umowie kredytu.
4. 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.
5. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. Jeśli nie będzie notowań wskaźnika referencyjnego, którego używamy do obliczenia oprocentowania kredytu, zastosujemy w jego miejsce inny wskaźnik referencyjny, zgodnie z zasadami, które opisaliśmy w Umowie kredytu w części: „Rozporządzenie BMR”.
6. Jeśli zmienimy wskaźnik referencyjny, zgodnie z zasadami, które opisaliśmy w Umowie kredytu w części: „Rozporządzenie BMR”, z tej przyczyny nie wypowiedziemy Umowy kredytu ani nie będziemy wymagali podpisania aneksu do Umowy kredytu.
7. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 5 i 6, obowiązywać będzie w terminie ustalonym zgodnie z zasadami, które opisaliśmy w Umowie kredytu w części: „Rozporządzenie BMR”.
8. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową, otrzymujesz 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 okresie poprzedzającym datę sporządzenia informacji równym co najmniej planowanemu okresowi kredytowania (w przypadku braku danych historycznych należy uwzględnić dane dla najdłuższego dostępnego okresu).
9. W przypadku zaciągnięcia kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową prześlemy Ci wszystkie informacje istotne dla oceny ryzyka i kosztów związanych z zawarciem Umowy kredytu w szczególności informacje na temat ryzyka zmiennej stopy procentowej.
10. Poinformujemy Cię 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 Tobie przez naszego pracownika posiadające niezbędną wiedzę na temat zagrożeń związanych z ryzykiem stopy procentowej ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie. Gdy zaciągasz kredyt oprocentowany zmienną lub okresowo-stałą stopą procentową powinieneś podpisać oświadczenie, że zostałeś poinformowany przez nas o ponoszeniu ryzyka stopy procentowej oraz że jesteś świadomy jego ponoszenia.
12. W odniesieniu do kredytów długoterminowych ze zmienną lub okresowo-stałą stopą procentową w celu minimalizacji ryzyka sporządzamy i prezentujemy Tobie, symulację kosztów obsługi ekspozycji kredytowej przy wskaźniku referencyjnym na poziomie 3%, 5% oraz 10% powiększonym o marżę kredytu. Przedstawione symulacje wyeliminują możliwość niezrozumienia przez Ciebie istoty ryzyka stopy procentowej.
13. W związku z przyznaniem kredytu otrzymujesz 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 naszej stronie internetowej (www.bswysokiemazowieckie.pl).

§ 9*

(dotyczy 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 dla Ciebie jest stałe i niezmienne. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia kredytu, następuje zmiana oprocentowania kredytu na oprocentowanie o zmiennej stopie, na zasadach określonych w Umowie kredytu.

2. Zmiana formuły oprocentowania nie może nastąpić w trakcie korzystania przez Ciebie z wakacji kredytowych.
3. W trakcie obowiązywania okresowo - stałej stopy procentowej nie masz 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, z zastrzeżeniem poniższych zapisów i postanowień Umowy kredytu.
5. Wskaźnikiem referencyjnym na dzień zawarcia umowy jest WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) (kod ISIN PL9999999748). Wysokość wskaźnika referencyjnego, którą bierzemy pod uwagę do oprocentowania Twojego kredytu, zmienia się zgodnie z tym paragrafem i zapisami Umowy kredytu. 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 w części: „Rozporządzenie BMR”.
6. Naliczamy odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
7. Wysokość wskaźnika referencyjnego, o którym mowa w ust. 4 i 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.
8. 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.
9. 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 wysokości wskaźnika referencyjnego nie powoduje konieczności sporządzenia lub zawarcia aneksu do Umowy kredytu. Jeśli nie będzie notowań wskaźnika referencyjnego, którego używamy do obliczenia oprocentowania kredytu, zastosujemy w jego miejsce inny wskaźnik referencyjny, zgodnie z zasadami, które opisaliśmy w Umowie kredytu w części: „Rozporządzenie BMR”.
10. Ponosisz 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, oświadczasz, że jest Ci znane oraz zostało Ci wyjaśnione przez Bank ryzyko zmiany stopy procentowej. Wyrażasz zgodę na ponoszenie przez siebie tego ryzyka i jesteś świadomy jego ponoszenia.

§ 10.

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu mieszkaniowego/ hipotecznego, 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. Ustalamy RRSO na podstawie wyrażonych przez Ciebie 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 pobieramy opłaty i prowizje, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Ciebie w sposób ustalony z nami 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 nas ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku.

3. Obowiązująca Ciebie Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, na zasadach określonych poniżej.
4. Możemy zmieniać Taryfę, jeśli wystąpi co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn, a każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej poniżej:
 - 1) wprowadzenie/zmiana/uchylenie:
 - a) przepisów prawa, które powszechnie obowiązują, w tym takich, które regulują sektor bankowy, lub
 - b) rekomendacji, zaleceń lub stanowisk krajowych lub europejskich instytucji, które nadzorują działalność banków, lub
 - c) prawomocnych, ostatecznych lub wykonalnych orzeczeń sądowych lub decyzji organów administracji publicznej, z którymi wiąże się nasz obowiązek lub uprawnienie, aby wprowadzić zmiany dotyczące opłat lub prowizji;
 - 2) zmieniamy zakres lub sposób świadczenia usług i:
 - a) wprowadzamy nowe produkty lub usługi, lub
 - b) zmieniamy cechy produktów lub usług,
 przy czym nie musisz z nich korzystać i za nie płacić. Zdecydujesz o tym samodzielnie rozpoczęcie korzystania z danego produktu lub usługi, będzie dla nas potwierdzeniem Twojej woli;
 - 3) wycofujemy dotychczasowe produkty lub usługi, których dotyczą zapisy Taryfy, jeśli inne dostępne funkcjonalności zapewniają prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem.
5. Jesteśmy upoważnieni także 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% .
6. 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. 5.
7. Poinformujemy Cię o proponowanych zmianach w Taryfie najpóźniej 2 miesiące przed ich wejściem w życie.
8. Informację o proponowanych zmianach prześlemy Ci na trwałym nośniku w wybranym przez Ciebie kanale komunikacji.
9. W informacji o proponowanych zmianach podamy podstawy prawne i okoliczności, które je uzasadniają.
10. Jeśli nie zgadzasz się na zaproponowane zmiany w Taryfie, najpóźniej dzień przed ich wejściem w życie możesz bezpłatnie:
 - 1) zgłosić nam sprzeciw – wtedy Umowa kredytu zakończy się w dniu, który poprzedza dzień wejścia w życie zmian, lub
 - 2) wypowiedzieć Umowę kredytu ze skutkiem od dnia, w którym poinformowaliśmy Cię o zmianach, nie później niż od dnia, w którym zmiany wejdą w życie.
11. Jeśli przed datą wejścia w życie zmian w Taryfie nie zgłosisz sprzeciwu albo nie wypowiedzisz Umowy kredytu, będzie to oznaczało, że zgadzasz się na zmiany.
12. Możemy zmienić Taryfę również, gdy:
 - 1) zmieniamy nazwę usługi lub produktu;
 - 2) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości;
 - 3) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia;
 - 4) zmieniamy styl, czcionkę, formę lub grafikę dokumentu;
 - 5) łączymy lub rozdzielamy regulaminy lub taryfy;
 - 6) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie kredytu, aby były aktualne;
 - 7) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej, do której się odwołujemy;
 zachowując należyta staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków lub uprawnień, przy czym każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej wyżej.
13. Możemy Ciebie poinformować o zmianach w krótszym terminie niż określiliśmy w ust. 7, poprzez umieszczenie zmienionej Taryfy na naszej stronie internetowej oraz udostępnienie jej w naszej placówce, gdy:
 - 1) dodajemy do oferty nową usługę lub produkt, z których możesz korzystać dobrowolnie;
 - 2) rozszerzamy zakres usługi lub produktu, z których możesz korzystać dobrowolnie;
 - 3) zmieniamy nazwę usługi lub produktu;

- 4) wycofujemy opłatę lub prowizję;
 - 5) wprowadzamy korzystniejsze dla Ciebie zasady naliczania opłat, prowizji lub oprocentowania – na stałe lub okresowo;
 - 6) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieściśłości;
 - 7) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia;
 - 8) zmieniamy styl, czcionkę, formę lub grafikę dokumentu;
 - 9) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie kredytu, aby były aktualne;
 - 10) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej, do której się odwołujemy; zachowując należyta staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków i uprawnień.
14. O proponowanych zmianach w Regulaminie lub w Taryfie, poinformujemy Ciebie również w bankowości elektronicznej (jeśli z niej korzystasz) oraz na naszej stronie internetowej pod adresem: www.bswysokiemazowieckie.pl, skąd możesz je pobrać na trwałym nośniku.

Aktualna Taryfa dostępna jest również w Placówce Banku oraz na naszej stronie internetowej:

www.bswysokiemazowieckie.pl.

ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU

§ 12.

1. Zobowiązany jesteś do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
2. Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu są:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową;
 - 2) pełnomocnictwo do rachunku;
 - 3) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania lub zabezpieczenia spłaty kredytu. W przypadku kredytów na remont, modernizację lub wykończenie budynku mieszkalnego można zastosować inną formę zabezpieczenia zgodnie z obowiązującą Instrukcją prawnych form zabezpieczeń wierzycelności;
 - 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
 - 5) wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z Twojej polisy ubezpieczenia na życie do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku, gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
 - a) kwota kredytu przekracza 80 000 PLN oraz
 - b) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
 - c) jesteś jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny).
3. Zobowiązany jesteś do dokonania cesji wierzycelności na rzecz Banku w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewni Tobie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową.
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 5, to ubezpieczeniu na życie powinni podlegać wszyscy Kredytobiorcy, w częściach proporcjonalnych do ich dochodów lub innych proporcjach zaakceptowanych przez nas 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 Twoją własność bądź współwłasność. 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 przysługującym Tobie prawie użytkownika wieczystego.
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 możemy dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 170 % kwoty udzielonego kredytu.
8. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, zobowiązany jesteś 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 Twoim rachunku, prowadzonym w Banku.
 - 4) inne formy zabezpieczeń zgodnie z „Instrukcją prawnych form zabezpieczeń wierzycelności” obowiązującą w Banku.
9. Zabezpieczenia przejściowe zostaną zwolnione następnego dnia po otrzymaniu przez nas 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.

10. Zobowiązany jesteś do złożenia w Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku w terminie do 12 miesięcy od daty przeniesienia własności nieruchomości na Ciebie lub 24 miesięcy od tej daty w przypadku, kiedy nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej.
11. Możemy w uzasadnionych przypadkach przedłużyć termin na przedłożenie odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 10.
12. Zobowiązany jesteś w terminie 30 dni kalendarzowych po dokonaniu przez sąd wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki, jednak nie później niż 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej.
13. W całym okresie kredytowania ponosisz koszty ustanawiania, utrzymywania i odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.
14. W przypadku kredytów hipotecznych oraz kredytów, o których mowa w § 8 ust.9 zobowiązany jesteś do dostarczenia wyceny nieruchomości sporządzonej na jego koszt przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, raz na trzy lata. Jeżeli nie dostarczysz aktualnej wyceny, upoważnieni jesteśmy do jej sporządzenia na Twój koszt, po uprzednim pisemnym wezwaniu Ciebie.

§ 13.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80% (LTV 90% dla Umów kredytów z ubezpieczeniem lub dodatkowym zabezpieczeniem) 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 lub;
- 3) gdy wartość kredytu przekracza 65% wartości nieruchomości, wysyłamy do Ciebie 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. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę domu jednorodzinnego do dnia uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie, przyjmuje się za sumę ubezpieczenia nieruchomości w trakcie budowy, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.
4. Suma Twojego ubezpieczenia na życie nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
5. W okresie kredytowania, jesteś 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.
6. Umowa ubezpieczenia na życie 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. Jesteś 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.

UDZIELENIE I WYKORZYSTANIE KREDYTU

§ 15.

Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy nami a Tobą pisemnej Umowy kredytu.

§ 16.

1. W celu uruchomienia kredytu lub transzy, składasz każdorazowo w Banku pisemną dyspozycję, przy czym:
 - 1) uruchomienie kredytu lub transzy nastąpi w terminie wskazanym przez Ciebie w dyspozycji wypłaty,

- o ile dyspozycja wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków z kredytu, określonych w Umowie kredytu i Regulaminie,
- 2) dokonujemy realizacji dyspozycji wypłaty kredytu lub transzy w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystawienia przez Ciebie dyspozycji wypłaty;
 - 3) termin uruchomienia nie może być dłuższy niż 90 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach, z możliwością jego wydłużenia w uzasadnionych przypadkach;
 - 4) termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy dla kredytów wypłacanych w transzach (w uzasadnionych przypadkach na Twój pisemny wniosek możemy wydłużyć okres wykorzystania kredytu, z zachowaniem ustalonego okresu kredytowania) zgodnie z zapisami § 4 ust. 5;
 - 5) po upływie terminów, o których mowa w pkt 2-3, nie przysługuje Tobie roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
2. Wypłata kredytu mieszkaniowego realizowana jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany:
- 1) w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości lub umowie deweloperskiej lub w odrębnym dokumencie wystawionym przez zbywcę, w przypadku kredytu na zakup nieruchomości, lub
 - 2) przez bank, w przypadku kredytu na spłatę innego kredytu lub
 - 3) przez wykonawcę w fakturach lub dokumentach wystawionych przez wykonawcę w przypadku kredytu na budowę, rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, jeśli inwestycje realizowane są przez Ciebie przy udziale wykonawcy lub podwykonawcy, lub
 - 4) przez Ciebie w Banku w przypadku kredytu na budowę domu jednorodzinnego oraz remont, rozbudowę, modernizację, gdy inwestycje realizowane są przez Ciebie we własnym zakresie – systemem gospodarczym, lub
 - 5) przez inwestora zastępczego w przypadku kredytu na nabycie prawa własności do domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego budowanego przez dewelopera lub jako przelew do innego banku lub też wypłatę gotówkową w przypadku braku rachunku w Banku.
3. Dopuszczamy możliwość rozliczenia 40% każdej transzy kwoty udzielonego kredytu jedynie na podstawie Twojego oświadczenia, pozostałe 60% każdej z transzy rozliczane jest na podstawie faktur, rachunków lub kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez osoby uprawnione - w przypadku kredytu udzielonego na budowę, rozbudowę lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego przez Ciebie.
4. Rozliczenie wypłaconej transzy stanowi warunek uruchomienia kolejnej transzy kredytu.
5. Przedstawiane faktury lub rachunki powinny być opatrzone przez Ciebie Twoim podpisem oraz klauzulą „Umowa kredytu nr z dnia” i dołączane do dyspozycji wypłaty transzy.
6. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, rozbudowę lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego rozliczenie każdej transzy następuje dodatkowo na podstawie aktualnych wpisów z dziennika budowy i zdjęć obrazujących wykonane prace.
7. Jesteś zobowiązany rozliczyć ostatnią transzę kredytu w terminie 90 dni kalendarzowych od jej uruchomienia. W uzasadnionych przypadkach, możemy przedłużyć ten termin na Twój wniosek.
8. Uruchomienie kolejnych transz kredytu może być dokonane po ustaleniu przez nas zaangażowania w przedsięwzięcie środków z poprzedniej transzy na podstawie wyników weryfikacji przedsięwzięcia dokonanej w oparciu o dokumentację, o której mowa w ust. 3. Dodatkowo mamy prawo zlecić wykonanie kontroli inwestycji przed wypłatą każdej transzy, przy czym kontrola inwestycji przed wypłatą ostatniej transzy jest obowiązkowa.
9. W przypadku budowy, dokończenia budowy, przebudowy lub rozbudowy, generalnego remontu czy modernizacji zobowiązany jesteś zapewnić wgląd do dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy oraz przedstawić posiadane przez siebie faktury za materiały i wykonane prace z zastrzeżeniem ust.3.
10. W przypadku negatywnego w ocenie Banku wyniku kontroli inwestycji, w szczególności na skutek nieudostępnienia do wglądu dokumentacji budowy, faktur lub rachunków, wnioskowana transza kredytu nie zostanie wypłacona do momentu uzyskania pozytywnych wyników kontroli inwestycji oraz spełnienia pozostałych warunków koniecznych do wypłaty kredytu/transzy.
11. Wypłata Kredytu Hipotecznego realizowana jest w formie bezgotówkowej na Twój rachunek prowadzony w Banku lub jako przelew do innego banku lub też poprzez wypłatę gotówkową w przypadku braku rachunku.
12. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, możesz dokonać zwrotu niewykorzystanej kwoty kredytu. W takim przypadku ustalamy nową wysokość rat kredytu. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i przekazania przez nas nowego harmonogramu spłat rat kredytu. Zwrot części niewykorzystanej kwoty udzielonego kredytu nie skutkuje obniżeniem prowizji za udzielenie kredytu.
13. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:

- 1) nie zapewniłeś środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;
 - 2) nie spełniłeś warunków określonych w Umowie kredytu;
 - 3) po zawarciu Umowy kredytu a przed wypłatą środków uzyskaliśmy informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
 - a) Ciebie i/lub Twojego małżonka, działającymi jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
 - b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.
14. W sytuacji opisanej w ust. 13 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po Twojej stronie nie istnieje wobec nas roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje Ci roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez Ciebie wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.

REKLAMACJE

§ 17.

1. Możesz zgłosić reklamację na nasze usługi lub skontaktować się z nami, a także zgłosić zmianę Twoich danych teleadresowych (np.: adres do korespondencji) w następujący sposób:
 - 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.

Jeśli złożysz reklamację ustnie w placówce, potwierdzimy jej przyjęcie w protokole reklamacyjnym.
2. Forma naszej odpowiedzi na reklamację zależy od tego, w jaki sposób ją złożysz, tj.:
 - 1) na reklamację odpowiadamy na piśmie:
 - a) w postaci elektronicznej – jeśli reklamację złożysz na piśmie w postaci elektronicznej, chyba że poprosisz o odpowiedź w postaci papierowej;
 - b) w postaci papierowej – jeśli reklamację złożysz na piśmie w postaci papierowej, chyba że poprosisz o odpowiedź w postaci elektronicznej;
 - c) w postaci papierowej albo elektronicznej – zgodnie z Twoim wyborem – jeśli reklamację złożysz ustnie.
 - 2) w przypadku reklamacji, o których mowa w pkt. 1, jeśli odpowiadamy w postaci elektronicznej:
 - a) korzystamy z tego samego środka komunikacji elektronicznej, za pomocą którego złożysz reklamację, albo z środka komunikacji elektronicznej, który nam wskażesz;
 - b) odpowiedź wyślemy na Twój adres do doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych – jeśli reklamację wyślesz na adres do doręczeń elektronicznych.
3. Czas rozpatrzenia reklamacji liczymy od dnia, w którym ją otrzymamy.
4. Reklamację rozpatrujemy jak najszybciej, nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia, w którym ją otrzymamy. Jeśli ze względu na złożoność sprawy nie będzie to możliwe, poinformujemy Cię na piśmie o przyczynach opóźnienia, wskażemy okoliczności, które musimy ustalić dla rozpatrzenia reklamacji, oraz podamy nowy termin odpowiedzi – nie dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia otrzymania reklamacji.
5. Jeśli nie dotrzymamy terminu, o którym mowa w ustępie wyżej, reklamację uznamy za rozpatrzoną zgodnie z Twoją wolą.
6. W odpowiedzi na reklamację prześlemy Ci:
 - 1) wyjaśnienie (faktyczne i prawne), dlaczego podjęliśmy taką decyzję, chyba że reklamację rozpatrzyliśmy zgodnie z Twoją wolą,
 - 2) szczegółowe informacje o naszym stanowisku, wskazując odpowiednie fragmenty Umowy kredytu i przepisy prawa, chyba, że nie jest to konieczne,
 - 3) imię, nazwisko i stanowisko służbowe osoby, która udzieliła odpowiedzi,
 - 4) informację o tym, jak możesz się odwołać, jeśli nie uwzględnimy Twoich roszczeń,
 - 5) termin, w którym zrealizujemy Twoje roszczenie, jeśli je uwzględnimy (mamy na to maksymalnie 30 dni od dnia odpowiedzi na reklamację).

POZASĄDOWE ROZWIĄZYWANIE SPORÓW KONSUMENCKICH

§ 18.

1. Jeśli pojawi się spór między nami, może być rozstrzygany:
 - 1) polubownie,
 - 2) przez sąd powszechny właściwy dla miejsca Twojego zamieszkania albo naszej siedziby.
2. Jeśli chcesz rozwiązać spór między nami bez sądu, możesz zwrócić się do następujących podmiotów:
 - 1) Rzecznik Finansowy
Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego znajdziesz na stronie internetowej: <https://rf.gov.pl/polubowne/>. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:
 - a) pisemnie na adres: Biuro Rzecznika Finansowego Departament Pozasądowego Rozwiązywania Sporów, ul. Nowogrodzka 47 A, 00-695 Warszawa;
 - b) za pośrednictwem platformy ePUAP;
 - c) przez formularz na stronie internetowej (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny);
 - d) elektronicznie na skrzynkę: AE:PL-82898-28814-BHBGA-15 w ramach usługi eDoręczenia (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny);
 - e) osobiście w: siedzibie Biura Rzecznika Finansowego lub we wskazanym przez niego Oddziale Terenowym.
 - 2) Arbitr Bankowy przy Związku Banków Polskich
Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów arbitrażowych przez Arbitra Bankowego znajdziesz na stronie internetowej: www.zbp.pl/dla-klientow/arbitr-bankowy. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:
 - a) pisemnie na adres: Bankowy Arbitraż Konsumentki ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa lub
 - b) e-mailem na adres: arbitraz.kancelaria@zbp.pl.
 - 3) Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego
Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Sąd Polubowny przy KNF znajdziesz na stronie internetowej: https://www.knf.gov.pl/dla_ryнку/sad_polubowny_przy_KNF. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:
 - a) pisemnie na adres: Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, ul. Piękna 20, skr. poczt. Nr 419, 00-549 Warszawa lub
 - b) e-mailem na adres: sad.polubowny@knf.gov.pl.
3. Nadzór nad sektorem bankowym w tym nad nami sprawuje Komisja Nadzoru Finansowego.
4. Organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
5. Dla Umowy kredytu obowiązuje język polski.
6. Obsługę Umowy kredytu prowadzimy w języku polskim.
7. Szczegóły dotyczące dostępności naszej usługi znajdziesz w dokumencie „Jak zapewniamy dostępność dla osób z indywidualnymi potrzebami”. Wyjaśniamy w nim, jak możesz skorzystać z usługi i jak spełnia ona wymagania dostępności. Od 28 czerwca 2025 r. dokument udostępniemy w Placówce Banku oraz na naszej stronie internetowej: www.bswysokiemazowieckie.pl/dostepnosc.

ZMIANA REGULAMINU

§ 19.

1. Możemy zmienić Regulamin, jeśli wystąpi co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn, a każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej poniżej:
 - 1) wprowadzenie/zmiana/uchylenie:
 - a) przepisów prawa, które powszechnie obowiązują, w tym takich, które regulują sektor bankowy, lub
 - b) rekomendacji, zaleceń lub stanowisk krajowych lub europejskich instytucji, które nadzorują działalność banków, lub
 - c) prawomocnych, ostatecznych lub wykonalnych orzeczeń sądowych lub decyzji organów administracji publicznej, z którymi wiąże się nasz obowiązek lub uprawnienie, aby wprowadzić zmiany;
 - 2) zmieniamy zakres lub sposób świadczenia usług i:
 - a) wprowadzamy nowe produkty lub usługi, lub
 - b) wycofujemy lub zmieniamy cechy produktów lub usług, a jednocześnie inne dostępne funkcjonalności zapewniają prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem;
 - 3) wprowadzamy zmiany w naszym systemie informatycznym, które wpływają na nasze wzajemne prawa i obowiązki, a wynikają z:
 - a) rozwoju technologicznego lub

- b)** zmian dostawców rozwiązań informatycznych, które wpływają na świadczone przez nas usługi lub sposób, w jaki możesz z nich korzystać,
- przy czym każda zmiana w systemie informatycznym zapewni prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem;
2. Jeśli zmienimy Regulamin, dodając nowe produkty lub usługi lub zmienimy cechy obecnych produktów lub usług, co wpłynie na Taryfę, nie musisz z nich korzystać i za nie płacić. Zdecydujesz o tym samodzielnie – rozpoczęcie korzystania z danego produktu lub usługi, będzie dla nas potwierdzeniem Twojej woli.
 3. Informujemy Cię o proponowanych zmianach w Regulaminie najpóźniej 30 dni kalendarzowych przed ich wejściem w życie.
 4. Możemy zmienić Regulamin również, gdy:
 - 1) zmieniamy nazwę usługi lub produktu;
 - 2) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości;
 - 3) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia;
 - 4) zmieniamy styl, czcionkę, formę lub grafikę dokumentu;
 - 5) łączymy lub rozdzielamy regulaminy lub taryfy;
 - 6) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie kredytu, aby były aktualne;
 - 7) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej, do której się odwołujemy; zachowując należyłą staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków lub uprawnień, przy czym każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej wyżej.
 5. Możemy Ciebie poinformować o zmianach w krótszym terminie niż określiliśmy w ust. 3, poprzez umieszczenie zmienionego Regulaminu na naszej stronie internetowej oraz udostępnienie ich w naszej placówce, gdy:
 - 1) dodajemy do oferty nową usługę lub produkt, z których możesz korzystać dobrowolnie;
 - 2) rozszerzamy zakres usługi lub produktu, z których możesz korzystać dobrowolnie;
 - 3) zmieniamy nazwę usługi lub produktu;
 - 4) wycofujemy opłatę lub prowizję;
 - 5) wprowadzamy korzystniejsze dla Ciebie zasady naliczania opłat, prowizji lub oprocentowania – na stałe lub okresowo;
 - 6) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości;
 - 7) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia;
 - 8) zmieniamy styl, czcionkę, formę lub grafikę dokumentu;
 - 9) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie kredytu, aby były aktualne;
 - 10) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej, do której się odwołujemy; zachowując należyłą staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków i uprawnień.
 6. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach powiadomimy Cię:
 - 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).
 7. Jeśli nie zgadzasz się na zaproponowane zmiany w Regulaminie, możesz wypowiedzieć Umowę kredytu w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania informacji o zmianach na piśmie. Umowa kredytu będzie kontynuowana na dotychczasowych warunkach i zakończy się z końcem okresu wypowiedzenia, który w niej uzgodniliśmy. Do tego czasu musisz spłacić cały wykorzystany kredyt razem z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami z Umowy kredytu.
 8. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 7, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
 - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
 - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

§ 20.

1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w § 11 ust. 8 oraz § 19 ust. 6 pkt. 1) jest określany w Umowie i we wniosku kredytowym.
2. Możesz w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
3. Masz możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa za pośrednictwem poczty elektronicznej lub listownie na adres Banku.

§ 21.

1. Jeżeli nie uregulowaliśmy czegoś w Regulaminie to zastosowanie mają:

- 1) ustawa Prawo bankowe,
- 2) ustawa Kodeks cywilny,
- 3) ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami,
- 4) ustawa Prawo Budowlane,
- 5) ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- 6) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości,
- 7) ustawa o własności lokali,
- 8) ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 9) ustawa o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej,
- 10) ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 11) ustawa o zapewnianiu spełniania wymagań dostępności niektórych produktów i usług przez podmioty gospodarcze, z późniejszymi zmianami oraz inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy polskiego prawa.

II zmiana obowiązuje:

- od dnia 13 lutego 2026r. dla umów zawieranych od dnia 13 lutego 2026r.
- od dnia 01 kwietnia 2026r. dla umów zawartych od dnia 28 czerwca 2025 r. do dnia 12 lutego 2026r.