

REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH PRZEZ EURO BANK S.A. W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU DOPLĄT Mieszkanie dla Młodych

Rozdział 1 – Postanowienia ogólne § 1.

1. Niniejszy Regulamin udzielania Kredytów hipotecznych przez Euro Bank S.A. w ramach rządowego programu dopłat Mieszkanie dla Młodych, zwany dalej Regulaminem, określa zasady i warunki udzielania Kredytów hipotecznych ramach rządowego programu Mieszkanie dla Młodych osobom fizycznym przez Euro Bank S.A. oraz spłaty Kredytów hipotecznych, a także warunki zmiany Regulaminu.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie i Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 29.08.1997r. Prawo bankowe, ustawy z dnia 23.03.2017r. o kredycie hipotecznym, ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 2. [Definicje]

Użyte w Regulaminie terminy oznaczają:

1. **Administrator** – oznacza osobę fizyczną lub prawną sprawującą kontrolę nad opracowywaniem wskaźnika referencyjnego w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Dz. Urz. UE L 171/1 z dnia 29 czerwca 2016 r.)
2. **Agent Ubezpieczeniowy** - Euro Bank S.A. z siedzibą we Wrocławiu, działający na rzecz więcej niż jednego Towarzystwa Ubezpieczeniowego. Euro Bank S.A. jest wpisany w Rejestrze Agentów Ubezpieczeniowych prowadzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego pod numerem 11209600/A. Weryfikacja rejestracji możliwa jest na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego www.knf.gov.pl. Działalność agencyjna wykonywana jest pod firmą Euro Bank S.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy św. Mikołaja 72. Żadne z Towarzystw Ubezpieczeniowych, których Bank jest Agentem Ubezpieczeniowym, nie posiada akcji Euro Bank S.A.
3. **Alternatywny Wskaźnik referencyjny** – wskaźnik referencyjny stosowany przez Bank w przypadku wystąpienia Wstrzymania Publikacji, Zdarzenia Regulacyjnego lub Zmiany Wskaźnika Referencyjnego w sytuacjach opisanych w § 8 pkt 9.
4. **Bank** – Euro Bank S.A.
5. **Bazy danych** – zbiory danych prowadzone dla celów oceny ryzyka kredytowego przez instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29.08.1997r. Prawo bankowe (Dz. U. 2015 poz. 128 ze zm.), oraz biura informacji gospodarczej, o których mowa w ustawie z dnia 9.04.2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz.U. z 2014 r. poz. 1015 i 1188, z 2015 r. poz. 396 oraz z 2016 r. poz. 1948).
6. **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego.
7. **Cesja praw** - nieodwołalna umowa przelewu na Bank przysługującej Kredytobiorcy wierzytelności z tytułu umów ubezpieczenia i/lub innych umów zawartych przez Kredytobiorcę w związku z inwestycją, jeżeli wierzytelności z tych umów mają stanowić zabezpieczenie Kredytu.
8. **COK** – Centrum Obsługi Klienta; jednostka organizacyjna Banku prowadząca telefoniczną obsługę Klienta.
9. **Całkowity koszt Kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową:
 - 9.1 odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi oraz
 - 9.2 koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania Kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach,
 - 9.3 z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę.
10. **Całkowita kwota Kredytu** – suma wszystkich środków pieniężnych, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy, w wysokości i na warunkach określonych w Umowie oraz Regulaminie nie obejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego.
11. **Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę** – suma Całkowitego kosztu Kredytu i Całkowitej kwoty Kredytu.
12. **Dofinansowanie wkładu własnego** – środki pieniężne przeznaczone na zapłatę części ceny zakupu Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego lub pokrycie Wkładu budowlanego w rozumieniu Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. Nr 0, poz. 1222 z późn. zm.) , wypłacane na warunkach określonych w ustawie z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2013r., poz. 1304 z późn. zm.), jako część albo całość kwoty, którą Wnioskodawca będący Nabywcą kredytowanej nieruchomości deklaruje pokryć ze środków własnych.
13. **Decyzja kredytowa** - decyzja Banku dotycząca zgody na udzielenie Kredytu hipotecznego (Decyzja pozytywna) lub braku zgody (Decyzja negatywna). Decyzja pozytywna zawiera warunki i parametry na jakich Kredyt hipoteczny może zostać udzielony. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
14. **Dodatkowe finansowe wsparcie** – środki pieniężne przeznaczone na spłatę części niewymagalnego kapitału Kredytu, wypłacane na warunkach określonych w Umowie oraz w ustawie z dnia 27 września 2013r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2013r., poz. 1304 z późn. zm.), w związku z urodzeniem lub przysposobieniem trzeciego lub kolejnego dziecka.
15. **Dom jednorodzinny** – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się wyłącznie Lokal mieszkalny
16. **Dzień roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku włącznie, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy. Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
17. **eurobank online** – serwis udostępniany przez Bank, umożliwiający świadczenie usług bankowych za pośrednictwem Internetu.
18. **Finansowe wsparcie** – Dofinansowanie wkładu własnego lub Dodatkowe finansowe wsparcie.
19. **Fundusz Dopłat** – fundusz, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 roku o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.).

20. **Formularz informacyjny** – dokument zawierający zindywidualizowane informacje niezbędne do porównania kredytów hipotecznych dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez Konsumenta świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt hipoteczny.
21. **Inne TU** – Towarzystwo Ubezpieczeniowe, z którym Kredytobiorca zawarł lub zamierza zawrzeć umowę ubezpieczenia.
22. **Inny kredyt** – dotychczasowe finansowe zobowiązania Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy zaciągnięte w innym banku, instytucji finansowej lub Banku.
23. **Kanał(y) dostępu** – sposób komunikacji i obsługi Kredytobiorcy inny niż bezpośrednio w Placówce, w tym za pośrednictwem telefonu (COK) lub Internetu (eurobank online); składanie przez Kredytobiorcę wniosku (dyspozycji) za pośrednictwem Kanałów dostępu jest możliwe, o ile taki sposób komunikacji jest udostępniony dla danego rodzaju dyspozycji.
24. **Karencja** – okres, w którym Kredytobiorca spłaca Bankowi Raty odsetkowe stosownie do wykorzystanego w danym momencie kapitału przyznanego Kredytu. W okresie Karencji Kredytobiorca zobowiązany jest ponadto regulować bieżące zobowiązania z tytułu należnych Bankowi odsetek karnych, opłat, prowizji, składek ubezpieczeniowych.
25. **Karta Produktu Ubezpieczeniowego** – Dokument utworzony na podstawie ogólnych warunków ubezpieczenia zawierający kluczowe informacje o produkcie.
26. **Karta Produktu Hipotecznego** – dokument zawierający precyzyjne i zrozumiałe informacje ogólne dotyczące umowy o kredyt hipoteczny, który jest udostępniany przez Bank w każdym czasie.
27. **Konsument** – konsument w rozumieniu art. 22¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny będący Kredytobiorcą, z którym Bank zawarł Umowę Kredytu hipotecznego lub który jest zainteresowany zawarciem takiej umowy.
28. **Kontynuacja** – obowiązek zawierania kolejnych wielomiesięcznych umów ubezpieczenia, w przypadku zakończenia się dotychczasowej ochrony ubezpieczeniowej w celu zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej przez cały, wymagany Umową okres.
29. **Kredyt hipoteczny/Kredyt** – środki pieniężne, o których przyznanie wnioskuje Wnioskodawca lub które zostały oddane przez Bank do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i na warunkach określonych w Umowie, w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 27 września 2013r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2013r., poz. 1304 z późn. zm.), z przeznaczeniem na konkretny cel mieszkaniowy, zabezpieczone w szczególności hipoteką na Nieruchomości. Dopuszczalne jest kredytowanie, oprócz celu mieszkaniowego, kosztów w postaci prowizji Banku oraz składek z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, na życie oraz od ryzyka utraty pracy.
30. **Kredytobiorca** – osoba fizyczna, z którą Bank zawarł Umowę.
31. **Kwota kredytu netto** – kwota Kredytu, która zostaje wypłacona Kredytobiorcy lub Zbywcy.
32. **Lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale.
33. **LTV** – (Loan to Value) procentowo wyrażony stosunek
- 33.1. kwoty Kredytu do wartości rynkowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia
albo
- 33.2. sumy kwoty Kredytu a także kwot innych udzielonych Kredytobiorcy przez Bank kredytów hipotecznych lub pożyczek hipotecznych, pozostałych do spłaty, jeżeli są lub mają być zabezpieczone hipoteką ustanowioną na tej samej Nieruchomości, do wartości rynkowej tej Nieruchomości.
34. **Marża bazowa** – składnik oprocentowania; stała wartość wyrażona w procentach, ustalana przez Bank i wskazana w Umowie.
35. **Marża Banku** – marża, uwzględniająca podwyżki Marży bazowej z tytułu ryzyka ponoszonych przez Bank, wskazana w Umowie.
36. **Nabywca** – Wnioskodawca/Kredytobiorca, który nabył lub zamierza nabyć nieruchomość będącą przedmiotem kredytowania, spełniający warunki do skorzystania z Dofinansowania wkładu własnego.
37. **Nadpłata niewymagalnego kapitału Kredytu** - wcześniejsza częściowa lub całkowita spłata Kredytu dokonana ze środków pieniężnych pochodzących z Dodatkowego finansowego wsparcia.
38. **Nieruchomość** – część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności lub użytkowania wieczystego, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności lub przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
39. **Mieszkanie** – Dom jednorodzinny lub Lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2013r., poz. 1304 z późn. zm.).
40. **Niski wkład własny** – różnica pomiędzy Wymaganym wkładem własnym, a Wkładem własnym Kredytobiorcy.
41. **Operat szacunkowy** – opinia o wartości Nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
42. **Opinia o zaawansowaniu prac** – dokument sporządzony przez pracownika Banku lub inny podmiot po dokonaniu kontroli wykorzystania środków na finansowanie inwestycji, warunkujący uruchomienie kolejnej Transzy Kredytu oraz/lub wypłatę Dofinansowania wkładu własnego.
43. **Oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie Kredytu hipotecznego składające się ze stałej Marży Banku oraz zmiennego Wskaźnika referencyjnego dla Umowy lub Alternatywnego Wskaźnika referencyjnego.
44. **Partner Sprzedaży** - pośrednik kredytu hipotecznego współpracujący z Bankiem na podstawie zawartej umowy o współpracę lub umowy agencyjnej.
45. **Placówka** – jednostka organizacyjna Banku prowadząca obsługę Klientów.
46. **Polisa Ubezpieczeniowa** – dokument potwierdzający objęcie ochroną ubezpieczeniową.
47. **Poręczyciel** – osoba trzecia odpowiedzialna solidarnie z Kredytobiorcą za jego zobowiązania wynikające z Umowy.
48. **Rachunek** – wskazany w Umowie rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy lub inny odrębny rachunek prowadzony przez Bank na potrzeby obsługi spłat Rat oraz rozliczeń z tytułu Kredytu.
49. **Rata spłaty/Rata** – rata kapitałowo-odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy w okresie Karencji.
50. **Restrukturyzacja** – zmiana warunków lub terminów spłaty Kredytu dokonywana na wniosek Kredytobiorcy albo Banku na warunkach uzgodnionych przez strony Umowy.
51. **Sprzedaż łączona** - oferowanie lub zawieranie umowy o kredyt hipoteczny wraz z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi, w przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny jest dla konsumenta dostępna również bez tych produktów lub usług, w tym na innych warunkach niż łącznie z tymi produktami lub usługami.

52. **TU** – Towarzystwo Ubezpieczeniowe, na rzecz którego Bank świadczy usługi pośrednictwa ubezpieczeniowego w zakresie oferowanych ubezpieczeń indywidualnych na podstawie zawartej umowy agencyjnej lub z którym Bank zawarł umowę ubezpieczenia grupowego, do którego Kredytobiorca mógł przystąpić jako ubezpieczony.
53. **Tabela opłat i prowizji** – tabela określająca wysokość opłat, prowizji oraz wysokość opłat refinansujących składki dla Kredytów, obowiązujących w Banku.
54. **Tabela oprocentowania** – tabela określająca wysokość obowiązującego w danym miesiącu Wskaźnika referencyjnego lub Alternatywnego Wskaźnika referencyjnego, oprocentowania, odsetek maksymalnych oraz wartości podwyższenia marży za zwiększone ryzyko.
55. **Transza** – część kwoty Kredytu uruchamianego etapami zgodnie z Umową.
56. **Trwały nośnik** - materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Konsumentowi w związku z Umową o kredyt hipoteczny, przez okres odpowiedni do celów, jakim informacje te służą, oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci.
57. **Ubezpieczający/Ubezpieczony** – Kredytobiorca, który zawarł umowę ubezpieczenia indywidualnego.
58. **Ubezpieczenie Kredytu** – ubezpieczenie stanowiące prawne zabezpieczenie Kredytu do czasu prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku.
59. **Ubezpieczenie Niskiego wkładu własnego** – ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części Kredytu, odpowiadającej różnicy pomiędzy Wymaganym wkładem własnym a Wkładem własnym Kredytobiorcy.
60. **Umowa** – umowa Kredytu hipotecznego, zawarta w formie pisemnej pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, na podstawie której Bank jest zobowiązany postawić środki pieniężne do dyspozycji Kredytobiorcy, a Kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z nich na warunkach określonych w Umowie oraz do spłaty zadłużenia wraz z odsetkami i kosztami w oznaczonych terminach.
61. **Uproszczona opinia o lokalu mieszkalnym** – opinia o wartości Lokalu mieszkalnego sporządzona przez Rzeczoznawcę majątkowego podmiotu zewnętrznego współpracującego z Bankiem, nie będąca Operatem szacunkowym.
62. **Usługa powiadomień** – usługa polegająca na wysłaniu przez Bank, zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy, za pośrednictwem krótkich wiadomości tekstowych (SMS) na podany numer telefonu komórkowego i/lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na podany adres e-mail, informacji dotyczących Kredytu lub możliwości jego uzyskania.
63. **Utrata zdolności kredytowej** – utrata zdolność Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy do spłaty zaciągniętego Kredytu wraz z odsetkami i pozostałymi kosztami w terminach określonych w Umowie.
64. **Wkład budowlany** – środki, których uiszczenie przez nabywcę na rzecz spółdzielni mieszkaniowej jest warunkiem nabycia prawa odrębnej własności lokalu, w rozumieniu Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. Nr 0, poz. 1222 z późn. zm.).
65. **Wkład własny** – różnica pomiędzy wartością rynkową Nieruchomości stanowiącej/stanowiących zabezpieczenie Kredytu a:
- 65.1. kwotą Kredytu albo
 - 65.2. sumą kwot Kredytu oraz kwot innych, udzielonych Kredytobiorcy przez Bank kredytów hipotecznych lub pożyczek hipotecznych pozostałych do spłaty, jeżeli są lub mają być zabezpieczone hipoteką ustanowioną na tej samej Nieruchomości/Nieruchomościach.
66. **Wymagany wkład własny** – Wkład własny wynoszący co najmniej 20% wartości Nieruchomości stanowiącej/stanowiących zabezpieczenie Kredytu, brak wniesienia Wymaganego wkładu własnego skutkuje ustanowieniem przez Bank Ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego w celu zabezpieczenia Kredytu a także innych udzielonych Kredytobiorcy przez Bank kredytów hipotecznych lub pożyczek hipotecznych, jeżeli są lub mają być zabezpieczone hipoteką ustanowioną na tej samej Nieruchomości.
67. **Wniosek kredytowy** – kompletny, poprawnie wypełniony wniosek o udzielenie Kredytu hipotecznego na określonych warunkach, zawierający informacje i dokumenty wymagane przez Bank do podjęcia Decyzji kredytowej.
68. **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która złożyła wniosek o Kredyt hipoteczny.
69. **Wskaźnik referencyjny** – stopa procentowa wykorzystywana do wyliczenia wysokości oprocentowania Kredytu, ustalana przez Bank 25 dnia każdego miesiąca, na podstawie notowań stawki WIBOR (3M) z tego dnia, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a jeżeli 25-go dnia danego miesiąca nie odbywa się notowanie, do wyznaczenia Wskaźnika przyjmuje się notowanie z najbliższego dnia roboczego przypadającego po tym dniu; wyznaczony w ten sposób Wskaźnik referencyjny obowiązuje w Banku w miesiącu następnym. Od dnia 30 czerwca 2017 Administratorem stawki WIBOR jest GPW Benchmark SA. o numerze KRS 0000493097 z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa; www.gpwbenchmark.pl/.
70. **Wskaźnik referencyjny dla Umowy** – Wskaźnik referencyjny stanowiący podstawę ustalenia wysokości oprocentowania danego Kredytu, stały w cyklach 3 kolejnych miesięcy, przy czym pierwszy 3 – miesięczny cykl rozpoczyna się od daty wymagalności pierwszej Raty Kredytu, a do dnia poprzedzającego dzień wymagalności pierwszej Raty Kredytu obowiązuje Wskaźnik referencyjny aktualny na dzień uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy.
71. **Wstrzymanie Publikacji Wskaźnika referencyjnego** – oznacza trwale zaprzestanie publikacji lub obliczania Wskaźnika Referencyjnego, w tym spowodowane Zdarzeniem Regulacyjnym
72. **Zagrożenie terminowej spłaty** – wystąpienie co najmniej jednej z następujących okoliczności:
- 72.1 zaprzestanie terminowej spłaty przez Kredytobiorcę jakichkolwiek zobowiązań kredytowych wobec Banku – w przypadku Wakacji kredytowych lub uruchomienia środków z tytułu Kredytu;
 - 72.2 zaprzestanie terminowej spłaty przez Kredytobiorcę jakichkolwiek zobowiązań kredytowych wobec Banku, tj. powstania zadłużenia przeterminowanego w spłacie, które utrzymuje się dłużej niż 60 dni – w przypadku konieczności ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu;
 - 72.3 zaprzestanie terminowej spłaty przez Kredytobiorcę zobowiązań kredytowych wobec innych instytucji finansowych, tj. powstania zadłużenia przeterminowanego w spłacie, które utrzymuje się dłużej niż 60 dni;
 - 72.4 pogorszenie się sytuacji ekonomiczno – finansowej Kredytobiorcy, stwierdzone w oparciu o uzyskaną przez Bank informację o zajściu co najmniej jednej z niżej wymienionych okoliczności:
 - a) utrata stałego źródła dochodu zadeklarowanego przez Kredytobiorcę we wniosku kredytowym przyjętym do sprawdzenia zdolności kredytowej oraz przygotowania oferty kredytowej;
 - b) przekroczenie poziomu relacji wydatków Kredytobiorcy na obsługę wszystkich zobowiązań

kredytowych do jego dochodów netto ponad maksymalny poziom wskazany w Umowie; podpunkt ma zastosowanie o ile poziom relacji wydatków do dochodów został wskazany w treści Umowy;

- c) otrzymanie przez Bank postanowienia o zajęciu rachunku bankowego Kredytobiorcy przez organ egzekucyjny;
 - d) powzięcie przez Bank informacji o zagrożeniu upadłością w wyniku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub wydaniu postanowienia o ogłoszeniu upadłości;
 - e) otrzymanie przez Bank informacji o wszczęciu przez innego wierzyciela egzekucji z nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.
73. **Zmiana Wskaźnika referencyjnego** – oznacza istotną zmianę metodologii obliczania lub ustalania wartości Wskaźnika Referencyjnego
74. **Zdolność kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy lub Kredytobiorcy do spłaty zaciągniętego Kredytu wraz z odsetkami i pozostałymi kosztami w terminach określonych w Umowie. Ocena zdolności kredytowej jest dokonywana na podstawie informacji uzyskanych od Wnioskodawcy, z baz danych lub ze zbiorów danych Banku. Konsument przedstawia, na żądanie Banku i we wskazanym przez Bank terminie, dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny zdolności kredytowej. Kredyt może nie zostać udzielony jeżeli Wnioskodawca lub Kredytobiorca odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego Zdolności.
75. **Zobowiązania finansowe** – wynikające z Umowy zobowiązania Kredytobiorcy do regulowania należności z tytułu spłaty Rat oraz opłat refinansujących składki w terminach określonych w Umowie, a także zobowiązanie Kredytobiorcy do zwrotu kwoty udostępnionego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami po skorzystaniu z prawa do Odstąpienia od Umowy.
76. **Zobowiązania umowne** – wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy, niebędące Zobowiązaniami finansowymi.
77. **Zdarzenie regulacyjne** - oznacza sytuację, w której Wskaźnik Referencyjny lub Administrator takiego Wskaźnika, nie spełnia lub przestał spełniać wymogi (w tym wymogi w zakresie uzyskania stosownych zezwoleń do publikacji Wskaźnika) wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, jak również sytuacje, w której właściwe organy podjęły decyzję skutkującą odmową udzielenia zezwolenia na publikację Wskaźnika lub utratą autoryzacji do publikacji danego Wskaźnika.

§ 3. [Zasady ogólne]

1. Bank udziela Kredytów hipotecznych w ramach rządowego programu dopłat Mieszkanie dla Młodych wyłącznie osobom fizycznym na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.

[Dokumenty]

2. Ustala się następującą gradację ważności dokumentów:
 - 2.1 Umowa,
 - 2.2 Regulamin.

Rozdział 2 - Kredyt hipoteczny

§ 4. [Cechy Kredytu hipotecznego]

1. Bank udziela Kredytów hipotecznych w złotych polskich (PLN). Wnioskodawca we Wniosku kredytowym określa kwotę Kredytu w PLN.

2. Maksymalna kwota Kredytu uzależniona jest od Zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości rynkowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, przy uwzględnieniu Wkładu własnego, w tym przyznanego Dofinansowania wkładu własnego.
3. Kredyt udzielany jest na okres oznaczony w Umowie, obliczany począwszy od miesiąca uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy do miesiąca spłaty ostatniej Raty Kredytu (okres kredytowania).
4. Bank udziela Kredytów hipotecznych w ramach rządowego programu dopłat Mieszkanie dla Młodych wyłącznie z przeznaczeniem na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych Kredytobiorcy będącego Nabywcą.
5. Nieruchomość kredytowana oraz Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia Kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
6. Okres realizacji inwestycji określony jest w Umowie w oparciu o zawartą z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową umowę przedwstępną, umowę deweloperską umowę o budowę lokalu/domu lub odrębnie wystawiony dokument. Okres realizacji inwestycji nie może przekroczyć 24 miesięcy, licząc od miesiąca uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy, chyba że Umowa stanowi inaczej.
7. Bank może dokonywać Sprzedaży łączonej w związku z zawarciem Umowy. W przypadku oferowania sprzedaży łączonej, Bank przekazuje Konsumentowi na Trwałym nośniku, informacje że kredyt hipoteczny jest dostępny dla Konsumenta również bez dodatkowych i usług finansowych. Szczegóły związane z ofertą łączoną, zostały opisane w odrębnym regulaminie oferty sprzedaży łączonej kredytu hipotecznego „Niski procent”.

§ 5. [Warunki udzielenia Kredytu hipotecznego]

1. Bank może udzielić Kredytu hipotecznego Wnioskodawcy, który spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1.1 posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 1.2 jest rezydentem, czyli posiada miejsce zamieszkania w Polsce,
 - 1.3 posiada ważny dowód osobisty lub, w przypadku obcokrajowców, inny akceptowany przez Bank dokument tożsamości zawierający zdjęcie, numer PESEL oraz potwierdzający status rezydenta,
 - 1.4 terminowo spłaca zobowiązania kredytowe w innych bankach,
 - 1.5 posiada wymagany przez Bank okres zatrudnienia lub prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 1.6 posiada na podstawie oceny Banku Zdolność kredytową,
 - 1.7 nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości, nie zachodzą podstawy do ogłoszenia upadłości, nie toczy się przeciwko niemu postępowanie upadłościowe oraz nie została ogłoszona jego upadłość konsumencka,
 - 1.8 złożył poprawnie wypełniony Wniosek kredytowy oraz wymagane przez Bank dokumenty.
2. W przypadku, gdy Nabywca pozostaje w związku małżeńskim Kredytobiorcami muszą być oboje małżonkowie. Warunek ten nie dotyczy osoby samotnie wychowującej dziecko w rozumieniu art. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 września 2013r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2013r., poz. 1304 z późn. zm.) W przypadku Wnioskodawcy niebędącego Nabywcą, pozostającego w związku małżeńskim, oboje małżonkowie muszą być Kredytobiorcami jedynie wówczas, gdy łączy ich ustrój małżeńskiej wspólności majątkowej.
3. Poręczycielem może być osoba fizyczna, która spełnia łącznie warunki wskazane w ust.1. W przypadku Poręczyciela

- pozostającego z związku małżeńskim wymagana jest pisemna zgoda małżonka na poręczenie.
- Na podstawie informacji przekazanych Bankowi przez Wnioskodawcę, dotyczących jego potrzeb, sytuacji finansowej i osobistej, preferencjach oraz celach, Bank lub Partner Sprzedaży przygotowuje i wydaje na Trwałym nośniku Formularz informacyjny. Informacje zawarte w Formularzu informacyjnym są ważne przez 14 dni i są wiążące dla Banku, jeżeli w terminie ich ważności Konsument złoży minimum pierwszą część Wniosku kredytowego.
 - Przyjęcie Wniosku kredytowego wraz z wymaganymi dokumentami nie oznacza zgody Banku na udzielenie Kredytu. Bank ma prawo odmówić udzielenia Kredytu bez podania przyczyn. Bank uzasadni odmowę zawarcia Umowy w przypadku, gdy powszechnie obowiązujące przepisy prawa nałożą na Bank taki obowiązek.
 - W przypadku odmowy udzielenia kredytu hipotecznego w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej Bank niezwłocznie poinformuje Wnioskodawcę o odrzuceniu wniosku o kredyt hipoteczny.
 - Jeśli odmowa udzielenia Kredytu hipotecznego następuje na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku, Bank niezwłocznie przekazuje Wnioskodawcy bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych lub zbiór danych, w których tego sprawdzenia dokonano.
 - W celu umożliwienia porównania warunków Umów o kredyt hipoteczny oferowanych przez innych kredytodawców, Bank w 21 dniu od dnia otrzymania Wniosku kredytowego przekazuje Wnioskodawcy na Trwałym nośniku Decyzję kredytową. Bank może przekazać Decyzję przed upływem tego terminu, jeśli Wnioskodawca wyrazi zgodę na wcześniejsze przekazanie Decyzji kredytowej.
 - Bank udziela Kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę Wniosku kredytowego wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank. Przez udzielenie Kredytu rozumie się zawarcie przez Bank z Kredytobiorcą Umowy na podstawie Wniosku Kredytobiorcy i zgodnie z decyzją Banku o przyznaniu Kredytu.
 - Umowa Kredytu zawierana jest nie wcześniej niż po upływie 35 dni od dnia złożenia Wniosku kredytowego z kompletem dokumentów (chyba, że Wnioskodawca wyrazi zgodę na wcześniejsze wydanie Decyzji i/lub wcześniejsze zawarcie Umowy) a najpóźniej w terminie 58 dni od dnia rejestracji wniosku o Dofinansowanie wkładu własnego przez BGK. Jeżeli Umowa Kredytu nie zostanie zawarta w ww. terminie z przyczyn leżących po stronie Wnioskodawcy, tj. nie spełnił on warunków dla uruchomienia Kredytu określonych w decyzji kredytowej, utracił prawo do otrzymania Dofinansowania wkładu własnego lub zrezygnował z zawarcia Umowy, decyzja kredytowa wygasa, rezerwacja środków z tytułu Dofinansowania wkładu własnego zostaje anulowana przez BGK.
 - Uruchomienie Kredytu może nastąpić nie później niż 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
 - Zmiana 60-dniowego terminu, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Kredytobiorcę wniosku w okresie ważności Umowy oraz jego pisemnej lub elektronicznej akceptacji przez Bank. Przedmiotowa zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
 - Uruchomienie środków (jednorazowo lub wieloetapowo w postaci Transz) nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji, o ile dyspozycja wypłaty środków wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków określonych w Umowie i Regulaminie, zostanie złożona co najmniej **5 Dni** roboczych, a w przypadku konieczności zlecenia lub przeprowadzenia przez Bank weryfikacji wartości Nieruchomości, o której mowa w Umowie, co najmniej **15 Dni** roboczych, przed planowaną datą uruchomienia środków. Dyspozycja jednorazowej wypłaty Kredytu lub pierwszej Transzy może zostać złożona najwcześniej w chwili zawarcia Umowy i jest ważna 30 dni od daty jej złożenia.
 - Transze Kredytu mogą być wypłacane w okresach kolejnych 24 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym wypłacono pierwszą Transzę. Warunkiem wypłaty Transz(y) Kredytu po upływie wskazanego powyżej okresu jest zawarcie aneksu do Umowy.
 - W przypadku niespełnienia warunków koniecznych do uruchomienia Kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do uruchomienia środków w terminie późniejszym niż wskazany w dyspozycji, nie później jednak niż w terminach określonych w ust. 4, licząc od dnia uzupełnienia braków. W przypadku inwestycji, których przedmiotem jest budowa, Bank może wymagać dodatkowych dokumentów lub informacji potwierdzających realizację inwestycji, zgodnie z projektem lub kosztorysem. W takim przypadku termin uruchomienia środków ulega odpowiedniemu wydłużeniu.
 - Umowa wygasa, jeżeli w ww. terminie 60-ciu dni od jej zawarcia nie nastąpiło uruchomienie środków z Kredytu z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy, tj. Kredytobiorca nie spełnił zastrzeżonych treścią Umowy warunków dla uruchomienia lub zrezygnował z uruchomienia Kredytu.
 - Kredyt uruchamiany w Transzach powinien zostać wykorzystany w terminach określonych Umową, w okresie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu.
 - Z upływem okresu Karencji, który został określony w Umowie, Kredyt przechodzi w okres spłaty kapitałowo-odsetkowej.
 - Kwota Transzy nie może być niższa niż 1.000 PLN, za wyjątkiem ostatniej Transzy, chyba że Umowa stanowi inaczej. Dyspozycja wypłaty środków nie może zostać złożona częściej niż cztery razy w miesiącu.
 - Jeżeli realizacja inwestycji przewiduje Wkład własny, środki te powinny zostać wniesione przez Kredytobiorcę przed uruchomieniem Kredytu, a w przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach – przed uruchomieniem pierwszej Transzy, chyba, że Umowa stanowi inaczej.
 - W przypadku uruchamiania Kredytu wieloetapowo Bank aktualizuje harmonogram po uruchomieniu każdej Transzy, obliczając odsetki zgodnie z aktualnym saldem zadłużenia. Bank informuje Kredytobiorcę o aktualnej wysokości Rat poprzez przekazanie mu zmienionego harmonogramu.

Rozdział 3 - Uruchomienie środków

§ 6. [Warunki uruchomienia Kredytu hipotecznego]

- Kredyt uruchamiany jest jednorazowo lub wieloetapowo w postaci Transz, zgodnie z warunkami Umowy oraz pisemną dyspozycją Kredytobiorcy składaną na druku Banku. Uruchomienie środków z tytułu Kredytu następuje w terminie 5 Dni roboczych od dnia złożenia zaakceptowanej przez Bank dyspozycji wypłaty środków oraz spełnienia przez Kredytobiorcę warunków przewidzianych Umową, z zastrzeżeniem § 6 ust. 18-20.
- [Karencja]**
- W przypadku wypłaty Kredytu w Transzach, Bank stosuje obowiązkową Karencję w spłacie kapitału. Planowany harmonogram wypłaty Transz zawarty jest w Umowie.
 - Okres Karencji może maksymalnie wynosić łącznie 36 m-cy z zastrzeżeniem ust. 15.
 - W sytuacji, gdy ostatnia Transza nie zostanie wypłacona w terminie wskazanym w Umowie z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy z powodu braku spełnienia przez niego

warunków do uruchomienia Transzy, określonych w Umowie lub nie złożenia dyspozycji o wypłatę środków w terminie przewidzianym w ust. 4, wymagane jest podpisanie aneksu do Umowy, określającego termin i warunki wypłaty Transzy.

[Wypłata środków]

16. Kwota Kredytu lub Transzy przekazywana jest przez Bank wyłącznie na rachunki bankowe wskazane przez zbywcę. Bank nie przekazuje środków pochodzących z Kredytu poza granice kraju.
17. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z postanowień zawartych w ust. od 1 do 4 niniejszego paragrafu, kredyt nie zostaje wypłacony a prowizja za udzielenie Kredytu oraz inne poniesione przez Kredytobiorcę koszty na rzecz Banku podlegają niezwłocznie zwrotowi. Bank nie zwraca opłat i innych kosztów poniesionych przez Konsumenta na rzecz osób trzecich. Nie podlegają też zwrotowi koszty uzyskania przez Konsumenta dokumentu, którym może on swobodnie dysponować niezależnie od Umowy kredytu.

[Finansowanie kosztów związanych z Kredytem hipotecznym]

18. Koszty związane z udzieleniem Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest uiścić na rzecz Banku przed uruchomieniem Kredytu i w tym celu powinien zapewnić środki na Rachunku, z zastrzeżeniem §8 ust.4.

[Warunki wypłaty Dofinansowania wkładu własnego]

19. W celu wypłaty środków pochodzących z Dofinansowania Wkładu własnego Kredytobiorca zobowiązany jest złożyć wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uzyskania Dofinansowania wkładu własnego określonych w Umowie i Regulaminie - w terminie 20 Dni roboczych przed planowaną datą przelewu wskazaną we wniosku o dofinansowanie lub, w przypadku zmiany daty przelewu, co najmniej 20 Dni roboczych przed nową datą przelewu określoną przez strony. Wypłata środków nastąpi w terminie do dwóch Dni roboczych od przekazania środków z BGK,
20. Kredytobiorca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Banku o każdej zmianie planowanej daty przelewu środków z tytułu ostatniej raty ceny za nabywaną Nieruchomość mieszkalną, która ma zostać uiszczona ze środków pochodzących z Dofinansowania wkładu własnego.
21. Planowany termin wypłaty Dofinansowania wkładu własnego w danym roku kalendarzowym może, na pisemną dyspozycję Kredytobiorcy, ulec przesunięciu, jednak nie później niż do 10 grudnia roku kalendarzowego, pod warunkiem przedłożenia dokumentacji potwierdzającej uzgodnienie ze zbywcą Nieruchomości nowego terminu płatności ostatniej raty ceny za nabywany Lokal mieszkalny/Dom jednorodzinny. Przesunięcie terminu płatności ostatniej raty spowoduje utratę przez Kredytobiorcę będącego Nabywcą praw do Dofinansowania wkładu własnego, oraz powstanie zobowiązania Kredytobiorcy do zapłaty z własnych środków finansowych kwoty równej kwocie przyznanego, a niewypłaconego Dofinansowania wkładu własnego.

§ 7. [Obowiązki Kredytobiorcy związane z realizacją Umowy]

1. W zakresie przedmiotu zabezpieczenia Kredytobiorca zobowiązany jest do:
 - 1.1 umożliwienia pracownikom Banku bądź rzeczoznawcom majątkowym, za pośrednictwem których Bank dokonywać będzie inspekcji i oceny stanu przedmiotu zabezpieczenia oraz kontroli inwestycji, podejmowania – w terminach uzgodnionych z Kredytobiorcą – działań niezbędnych

do weryfikacji wartości przedmiotu zabezpieczenia/oceny stanu inwestycji, takich jak wykonanie oględzin, pomiarów, szkiców, zdjęć, nie częściej niż raz w roku, o ile Umowa nie stanowi inaczej;

- 1.2 umożliwienia pracownikom Banku kontroli wykorzystania środków z odszkodowania z tytułu ochrony ubezpieczeniowej przedmiotu zabezpieczenia, w terminach uzgodnionych z Kredytobiorcą; kontrole wykorzystania środków będą odbywać się nie częściej niż zostanie to określone w porozumieniu o wypłatę środków, które zostanie z tego tytułu zawarte pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą; przedmiotowe czynności są podejmowane na koszt Kredytobiorcy zgodnie z obowiązującą Tabelą opłat i prowizji.
2. Pozostałe obowiązki Kredytobiorcy określa Umowa.
3. Kredytobiorca obciążany jest kosztami działań Banku wskazanymi w pkt. 1.1 zgodnie z obowiązującą Tabelą opłat i prowizji wyłącznie w przypadku gdy ww. działania mają na celu:
 - 3.1 potwierdzenie wniesienia przez Kredytobiorcę wymaganych środków własnych w realizowaną inwestycję, która stanowi cel kredytowania zgodnie z Umową,
 - 3.2 rozliczenie zakończenia realizowanej przez Kredytobiorcę inwestycji, która stanowi cel kredytowania zgodnie z Umową,
 - 3.3 potwierdzenie wykorzystania Kredytu zgodnie z przeznaczeniem tj. na realizację inwestycji, która stanowi cel kredytowania zgodnie z Umową.

Rozdział 4 - Koszty Kredytu hipotecznego § 8. [Oprocentowanie, prowizje i opłaty]

1. Z tytułu udzielenia i obsługi Kredytu, Bank nalicza i pobiera oprocentowanie (odsetki), prowizje, opłaty, a także inne koszty określone w Umowie oraz w Tabeli opłat i prowizji i Tabeli oprocentowania. Tabele dostępne są w Placówkach, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.
2. Z ważnych przyczyn i w trybie wskazanym w Umowie, Bank zastrzega sobie prawo dokonania zmian Tabeli opłat i prowizji.
3. O każdorazowej zmianie Tabeli opłat i prowizji Bank powiadamia Kredytobiorcę w ustalony z nim w Umowie sposób komunikacji. Kredytobiorca ma prawo odmowy przyjęcia zmian i wypowiedzenia Umowy w trybie określonym w Umowie.
4. Koszty Kredytu w postaci prowizji oraz opłat refinansujących składki z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, na życie oraz od ryzyka utraty pracy mogą być kredytowane i wówczas powiększają kwotę Kredytu.
5. Kredyt jest oprocentowany w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej w wysokości i na zasadach określonych w Umowie oraz niniejszym Regulaminie.
6. Oprocentowanie zmienne ustalane jest jako suma:
 - 6.1 zmiennego w cyklach 3 miesięcznych Wskaźnika referencyjnego dla Umowy lub w przypadku zastosowania Alternatywnego Wskaźnika referencyjnego w cyklach ustalonych dla tego wskaźnika,
 - 6.2 Marży bazowej, określonej w Umowie,
 - 6.3 podwyżek Marży bazowej z tytułu ponieszonego przez Bank ryzyka w związku z brakiem wpisu hipoteki na rzecz Banku, o ile dane ryzyka występuje.
7. Zasady zmiany wysokości oprocentowania dokonane w następstwie zmiany wysokości Wskaźnika referencyjnego określone są w Umowie.
8. Bank doręcza Kredytobiorcy zawiadomienie o zmianie oprocentowania nominalnego wraz z nowym harmonogramem

- spląt, informując jednocześnie o przysługującym Kredytobiorcy prawie wypowiedzenia Umowy w trybie określonym w Umowie.
9. W przypadku Zmiany Wskaźnika Referencyjnego, Bank może zastąpić Wskaźnik Referencyjny Alternatywnym Wskaźnikiem Referencyjnym, na zasadach opisanych w punkcie 10, jeżeli nowa forma Wskaźnika Referencyjnego skutkuje zaprzestaniem stosowania tego wskaźnika na rynkach finansowych w relacji do dotychczasowych transakcji.
 10. W przypadku wystąpienia Wstrzymania Publikacji lub Zdarzenia Regulacyjnego, Bank zastąpi Wskaźnik referencyjny Alternatywnym Wskaźnikiem Referencyjnym wskazanym w przepisach powszechnie obowiązującego prawa albo przez właściwy organ nadzoru lub administracji publicznej. Jeśli Alternatywny Wskaźnik referencyjny nie został określony w sposób wskazany w zdaniu poprzedzającym, Bank przyjmie Alternatywny wskaźnik referencyjny, który spełnia łącznie następujące warunki:
 - jest ustalany przez Administratora,
 - jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania kosztów finansowania w oddanej walucie i dla terminu przeszacowania odpowiadającego terminowi właściwemu dla bieżącego Wskaźnika referencyjnego,
 - zachowuje ekonomiczny sens Wskaźnika referencyjnego.
 11. W przypadku zastosowania przez Bank Alternatywnego Wskaźnika referencyjnego w miejsce Wskaźnika Referencyjnego, Bank niezwłocznie, nie później niż wraz z nowym harmonogramem spłaty Rat, poinformuje Kredytobiorcę o zmianie wskaźnika oraz jego wysokości.
 12. Zmiana Wskaźnika referencyjnego na Alternatywny Wskaźnik Referencyjny może się wiązać ze zmianą oprocentowania Umowy, które może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, a całkowity koszt kredytu może ulec zmianie.
 13. W przypadku zastosowania Alternatywnego Wskaźnika Referencyjnego Bank umożliwi Kredytobiorcy wcześniejszą spłatę całości zadłużenia wynikającego z Umowy bez ponoszenia kosztów przez Kredytobiorcę.
 14. Informacja o obowiązującej wysokości Wskaźnika referencyjnego lub Alternatywnego Wskaźnika referencyjnego oraz wysokości odsetek maksymalnych publikowana jest przez Bank w Tabeli oprocentowania dostępnej w Placówkach, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.

Rozdział 5 – Zabezpieczenia

§ 9. [Zabezpieczenia]

1. Spłata udzielonego przez Bank Kredytu zabezpieczona jest określonymi w Umowie zabezpieczeniami docelowymi, dodatkowymi oraz zabezpieczeniami na rzecz BGK.
2. Docelowe zabezpieczenie spłaty udzielonego Kredytu stanowią:
 - 2.1 hipoteka na Nieruchomości kredytowanej lub innej należącej do Kredytobiorcy lub osoby trzeciej,
 - 2.2 ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia (§11 ust. 9-14), w tym Nieruchomości w stadium budowy, oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 2.3 pełnomocnictwo do dysponowania Rachunkiem, jeżeli Rachunkiem do obsługi Kredytu jest rachunek oszczędnościowo – rozliczeniowy Kredytobiorcy w Banku oraz do przystąpienia do umowy ubezpieczenia wymaganego Umową (Ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców – wymagane). Zasady regulujące przystąpienie w imieniu i na rzecz Kredytobiorcy do ubezpieczenia zostały opisane w §11 ust. 4.
3. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy przy zawarciu Umowy, a także w trakcie obowiązywania Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie, ustanowienia w wyznaczonym przez Bank terminie, dodatkowych zabezpieczeń takich jak:
 - 3.1 ubezpieczenie na życie Kredytobiorcy oraz wskazanie Banku jako uposażonego do otrzymania świadczenia z tytułu śmierci wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia na wypadek całkowitej niezdolności do pracy lub trwałego inwalidztwa,
 - 3.2 hipoteka na innej niż kredytowana Nieruchomości wraz z ubezpieczeniem tej Nieruchomości oraz Cesja praw z tego ubezpieczenia,
 - 3.3 zawarcie z Bankiem, przez właściciela Nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia, w wymaganej przez prawo formie umowy o przeniesienie hipoteki Banku na opróżnione, wyższe miejsce hipoteczne i ujawnienie roszczenia Banku w księdze wieczystej tej Nieruchomości,
 - 3.4 poręczenie osoby posiadającej odpowiednią Zdolność kredytową,
 - 3.5 Cesja praw z umowy przedwstępnej, deweloperskiej, umowy o budowę lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego w przypadku budowy Nieruchomości mieszkalnej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową,
 - 3.6 przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 3.7 inne uzgodnione z Bankiem.
4. Zabezpieczeniem na rzecz BGK jest weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową na rzecz BGK.
5. Dodatkowo, w celu zabezpieczenia swojej ekspozycji kredytowej, Bank zawiera umowy ubezpieczenia na swoją rzecz, w których Bank jest Ubezpieczającym i Ubezpieczonym, to jest: umowę Ubezpieczenia Niskiego Wkładu Własnego, umowę Ubezpieczenia Kredytu.
6. Do czasu uzyskania prawomocnego wpisu hipoteki, o którym mowa w ust 9 niniejszego paragrafu, Bank zgłasza Umowę do TU w celu objęcia jej Ubezpieczeniem Kredytu.
7. Jeżeli Nieruchomość mająca stanowić przedmiot zabezpieczenia należy do osoby trzeciej, osoba ta, składa oświadczenie o ustanowieniu na rzecz Banku hipoteki.
8. Wybór formy i terminu ustanowienia zabezpieczenia każdorazowo wymaga akceptacji Banku.
9. Hipoteka ustanawiana na zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku z tytułu Umowy Kredytu (kapitału, odsetek umownych, karnych, opłat i prowizji, dopłat do oprocentowania oraz wszelkich innych kosztów i należności ubocznych powstałych w związku z Umową) oraz na zabezpieczenie wierzytelności Banku o zwrot kwoty udostępnionego Kredytu hipotecznego, wraz z odsetkami za okres od dnia wypłaty Kredytu hipotecznego do dnia jego spłaty, w przypadku Odstąpienia przez Klienta od Umowy musi być wpisana do księgi wieczystej Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na pierwszym miejscu albo na dalszym miejscu z jednoczesnym:
 - 9.1 zastrzeżeniem pierwszeństwa na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami lub
 - 9.2 z ujawnieniem w księdze wieczystej roszczenia Banku o przeniesienie hipoteki Banku na miejsce opróżnione przez hipotekę wpisaną na wyższym miejscu.
10. W przypadku, gdy w chwili ustanawiania hipoteki na Nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia, istnieje hipoteka z wyższym pierwszeństwem, właściciel Nieruchomości (Kredytobiorca lub osoba trzecia) obowiązany jest zawrzeć z Bankiem, w wymaganej prawem formie, umowę o przeniesienie hipoteki Banku na opróżnione, wyższe miejsce hipoteczne, z chwilą wygaśnięcia (w całości lub części) hipoteki zajmującej wyższe miejsce hipoteczne aniżeli hipoteka Banku. Z chwilą zwolnienia się (w całości lub części) wyższego (przyrzeczonego) miejsca hipotecznego, właściciel Nieruchomości, a w przypadku gdy jest nim osoba trzecia,

również Kredytobiorca, obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Bank na piśmie o tym fakcie oraz podjąć działania konieczne do przeniesienia hipoteki Banku na przyrzeczone miejsce. Zawarcie umowy, o której mowa powyżej, następuje o ile jest to dopuszczalne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

11. Kredytobiorca zobowiązany jest:

- 11.1 w terminie 14 dni od zawarcia umowy nabycia Mieszkania dostarczyć do Banku wypis lub odpis aktu notarialnego obejmującego tę umowę, jeżeli uruchomienie Kredytu nastąpiło przed jej zawarciem. W sytuacji nabycia Nieruchomości na rynku pierwotnym dostarczenie wypisu lub odpisu umowy powinno nastąpić nie później niż w terminie 30 miesięcy od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy,
- 11.2 jeżeli oświadczenie o ustanowieniu hipoteki nie zostało złożone w treści aktu notarialnego, to w terminie 14 dni od zawarcia umowy nabycia Nieruchomości - złożyć oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zgodnie z art. 95 ustawy Prawo bankowe i dostarczyć do Banku kopię wniosku o wpis hipoteki wraz z dowodem jego złożenia we właściwym sądzie wieczysto księgowym oraz dowodem uiszczenia opłaty sądowej od wniosku,
- 11.3 dostarczyć do Banku odpis z księgi wieczystej potwierdzający dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki, na warunkach o których mowa w ust. 9 oraz 10 niniejszego paragrafu, nie później niż w ciągu 12 miesięcy od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy. W sytuacji, gdy Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub jest nabywana od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej na rynku pierwotnym, okres 12 miesięcy liczony jest od miesiąca zawarcia umowy nabycia prawa do Nieruchomości. W razie opóźnień w uzyskaniu wpisu hipoteki z przyczyn niezależnych od Kredytobiorcy termin ten może być dłuższy, ale prawomocne ustanowienie hipoteki powinno nastąpić nie później niż w ciągu 36 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy,
- 11.4 W razie bezskutecznego upływu powyższych terminów i ustalenia przez Bank, że wniosek o wpis hipoteki o której mowa w § 9 ust.9 nie został złożony, Bank będzie uprawniony do samodzielnego złożenia wniosku o wpis hipoteki oraz obciążenia Kredytobiorcy kosztami sądowymi za złożenie wniosku o wpis hipoteki oraz za uzyskanie przez Bank odpisu z Księgi Wieczystej zgodnie z TOiP.
- 11.5 w przypadku realizacji inwestycji na nieruchomości (gruncie) będącej przedmiotem prawa użytkownika wieczystego:
 - a) dostarczyć do Banku w terminie 30 dni od zakończenia inwestycji kopię wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej zmian zaistniałych na nieruchomości, na której została zrealizowana inwestycja wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku we właściwym sądzie i dowodem jego opłacenia,
 - b) dostarczyć do Banku, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. a), odpis z księgi wieczystej potwierdzający ujawnienie budynku,
- 11.6 dostarczyć w terminie 30 dni od zakończenia inwestycji kopię zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu robót budowlanych (z potwierdzeniem złożenia),
- 11.7 ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokonać Cesji praw z polisy w terminie określonym w §11 ust. 10,
- 11.8 utrzymywać Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie w stanie co najmniej nie pogorszonym,

11.9 udokumentować wykorzystanie Kredytu,

11.10 do poinformowania Banku, pod rygorem wypowiedzenia Umowy, o prawdopodobieństwie nieukończenia inwestycji w terminie określonym w harmonogramie, Umowie lub Regulaminie oraz uzasadnienia nieterminowej realizacji inwestycji, najpóźniej na 2 miesiące przed upływem planowanego terminu. Bank na koszt Kredytobiorcy określi okres niezbędny do dokończenia inwestycji oraz zmieni termin zakończenia inwestycji w formie aneksu do Umowy. W przedmiotowym przypadku Kredytobiorca zobowiązany jest na żądanie Banku udostępnić Nieruchomość celem dokonania przez pracowników Banku fotoinspekcji.

12. Wartość Nieruchomości dla celów zabezpieczenia określana jest na podstawie Operatu szacunkowego lub Uproszczonej opinii o lokalu mieszkalnym.
13. W sytuacji przeniesienia przez Bank swojej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na osobę trzecią, koszt zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości nie obciąża Kredytobiorcy.
14. W przypadku, gdy Bank udzielił Kredytu, którego zabezpieczeniem była działka niezabudowana, a Kredytobiorca na działce wznosił budynek mieszkalny ze środków nie pochodzących z Kredytu udzielonego przez Bank, wartość nieruchomości określona jako wartość działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym może zostać zaakceptowana wyłącznie, jeżeli zostanie przedstawiona dokumentacja zaświadczająca zakończenie budowy, z zastrzeżeniem, że Bank w takim przypadku ma prawo żądać zabezpieczenia spłaty, o którym mowa w § 11 ust. 9.

§ 10. [Ubezpieczenia]

[Postanowienia wspólne]

1. Ubezpieczenia stanowiące zabezpieczenie Kredytu dzielą się na:
 - 1.1 ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców:
 - a) wymagane (ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie),
 - b) dodatkowe (ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy),
 - 1.2 ubezpieczenia na rzecz Banku (Ubezpieczenie Kredytu, Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego).
2. W związku z faktem, że Bank jest jednocześnie Agentem Ubezpieczeniowym, składki za ubezpieczenia zakupione za pośrednictwem Banku płatne są również za pośrednictwem Banku. Kredytobiorca jest zobowiązany opłacać, ze środków własnych lub pochodzących z Kredytu, składki z tytułu ubezpieczeń wskazanych w ust. 1 pkt. 1.1
3. Wysokość składek, okresy ochrony ubezpieczeniowej oraz terminy dokonywania płatności zależne są od okresu trwania ochrony ubezpieczeniowej i określone są w Polisie Ubezpieczeniowej, Tabeli opłat i prowizji oraz w Umowie.
4. Składki są płatne wyłącznie za okres faktycznego trwania ochrony ubezpieczeniowej.
5. W przypadku zakończenia ochrony ubezpieczeniowej przed upływem okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia, Bank w imieniu TU dokonuje zwrotu składki za niewykorzystany okres ochrony (nie dotyczy zwrotów z ubezpieczeń nieruchomości, gdzie zwroty wykonywane są bezpośrednio przez TU).
6. W związku ze wskazaniem Banku jako uposażonego na wypadek śmierci oraz w związku z zawartą umową cesji wierzytelności z tytułu ubezpieczeń innych ryzyk na rzecz Banku, w razie wystąpienia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową, odpowiednio TU lub Inne TU zaspokaja wierzytelności Banku z tytułu Kredytu zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia obowiązującymi w TU lub Innym TU. W razie, gdy kwota odszkodowania nie pokryje kwoty

zadłużenia, Kredytobiorca zobowiązany jest pokryć różnicę. W przypadku, gdy kwota odszkodowania będzie wyższa niż kwota zadłużenia, Bank zaspokaja się z uzyskanego świadczenia/odszkodowania wyłącznie do kwoty zadłużenia, natomiast nadpłata zwracana jest Kredytobiorcy/osobom wskazanym w umowie ubezpieczenia jako uprawnione do otrzymania świadczenia ubezpieczeniowego.

7. Szczegółowy opis ubezpieczeń indywidualnych na rzecz Kredytobiorcy znajduje się w ogólnych warunkach ubezpieczenia dostępnych w Placówkach, COK oraz na stronie internetowej Banku. Kredytobiorca przed podjęciem decyzji o zawarciu którejś z oferowanych za pośrednictwem Banku umów ubezpieczenia, otrzymuje ogólne warunki ubezpieczenia oraz Kartę Produktu zawierającą kluczowe informacje o produkcie.
8. Bank informuje Wnioskodawcę o możliwości wyboru (Innego) TU, z którego ochrony ubezpieczeniowej może skorzystać w związku z zawarciem Umowy, o określonych przez Bank kryteriach (minimalnych wymogach) dotyczących niezbędnego zakresu ochrony ubezpieczeniowej oraz o warunkach jakie musi spełniać wybrane TU oraz zawarta z nim umowa ubezpieczenia oraz o możliwości udzielenia kredytu bez konieczności wyboru ubezpieczeń z ofert towarzystw ubezpieczeniowych, których Bank jest Agentem – informacje przekazywane są w Formularzu informacyjnym przed zawarciem Umowy kredytowej oraz w Karcie produktu hipotecznego.
9. Wydłużenie okresu spłaty Kredytu w wyniku:
 - udzielenia Prolongaty spłaty Kredytu,
 - Wakacji Kredytowych,
 - Restrukturyzacji,nie powoduje przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej, poza okres spłaty określony w pierwotnym harmonogramie spłat Kredytu przekazany Kredytobiorcy przy zawarciu Umowy.

§ 11. [Ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców – wymagane]

[Postanowienia ogólne]

1. Ubezpieczeniami wymaganymi stanowiącymi zabezpieczenie Kredytu są ubezpieczenia, o których mowa w ust. 9-19 niniejszego paragrafu. Ubezpieczenia te mogą być zapewnione albo poprzez zawarcie przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia indywidualnego z TU współpracującym z Bankiem albo poprzez zawarcie umowy ubezpieczenia przez Kredytobiorcę z Innym TU, zapewniającym zakres ubezpieczenia zaakceptowany przez Bank. Minimalne zakresy ubezpieczenia akceptowane przez Bank określone są w ust. 10, 11, 15, 16, 17, 18 i 19 niniejszego paragrafu. Ubezpieczenia te Kredytobiorca jest zobowiązany zapewniać przez okres równy okresowi obowiązywania Umowy lub okres krótszy pod warunkiem, że został on wskazany w Umowie.
2. Bank, przed podjęciem przez Wnioskodawcę decyzji co do wyboru ubezpieczenia, przedstawia Wnioskodawcy: ogólne warunki ubezpieczenia i Kartę Produktu Ubezpieczeniowego dla ubezpieczeń oferowanych przez współpracujące z Bankiem TU oraz wymagany zakres ochrony ubezpieczeniowej akceptowany przez Bank w razie wyboru innego TU niż to, którego Agentem Ubezpieczeniowym jest Bank.
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dopełni obowiązku ubezpieczenia i nie zapewni ubezpieczeń określonych powyżej, Bank może:
 - 3.1 wezwać Kredytobiorcę do przedstawienia polisy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania wezwania. Po bezskutecznym upływie wskazanego terminu Bank obejmie Kredytobiorcę ubezpieczeniem grupowym

na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę pełnomocnictwa,

- 3.2 wypowiedzieć Umowę, na zasadach i w terminach określonych w Umowie.
4. W razie zaniedbania obowiązku ubezpieczenia, w tym Kontynuacji ubezpieczenia lub nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w terminie, o którym mowa w ust. 3 pkt. 3.1, Bank w imieniu Kredytobiorcy, na podstawie udzielonego przy zawarciu Umowy nieodwołalnego pełnomocnictwa, może zawrzeć równorzędną umowę ubezpieczenia na rzecz i koszt Kredytobiorcy oraz dokonać czynności potrzebnych do uzyskania przez Bank praw z tego ubezpieczenia. Przed zawarciem umowy ubezpieczenia Bank prześle Klientowi ogólne warunki ubezpieczenia oraz Kartę Produktu. Po zawarciu umowy ubezpieczenia w imieniu Kredytobiorcy Bank wezwie Kredytobiorcę do zwrotu opłaty refinansującej składkę na zasadach określonych w Umowie, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu potraktuje należność jako zadłużenie przeterminowane. Przed przystąpieniem przez Bank do umowy ubezpieczenia grupowego na rzecz i koszt Kredytobiorcy nastąpi pisemne wezwanie do spełnienia wymaganych Zobowiązań umownych wraz z podaniem wysokości opłaty refinansującej składkę oraz warunków ubezpieczenia.
5. Zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia Kredytobiorców zawieranych przez Bank, Ubezpieczony może w każdym czasie wypowiedzieć umowę ubezpieczenia, jednakże konsekwencją tego w przypadku ubezpieczeń określonych w § 10 ust. 1 pkt. 1.1 a), stanowiących zabezpieczenie Kredytu, jest:
 - 5.1 obowiązek dostarczenia innego zabezpieczenia w postaci umowy ubezpieczenia zawartej z Innym TU w terminie do 30 dni przed upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej lub
 - 5.2 wypowiedzenie Umowy przez Bank w razie niewywiązania się z obowiązku wskazanego w pkt 5.1.
6. Kredytobiorca jest zobowiązany:
 - 6.1 w przypadku, gdy zabezpieczeniem Kredytu jest ubezpieczenie, przedstawiać Bankowi dowody zawarcia lub Kontynuacji umów ubezpieczenia, dostarczać do Banku nowe umowy lub polisy ubezpieczeniowe do wglądu, dowody opłaty składki ubezpieczeniowej potwierdzające ciągłość ubezpieczenia lub inne wymagane przez Bank dokumenty, to jest: ogólne warunki ubezpieczenia, dokument potwierdzający uprawnienia osoby podpisującej dokumentację ze strony TU, na 14 dni przed upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej, chyba że obowiązek Kontynuacji ubezpieczenia wygasa z upływem bieżącego okresu ubezpieczenia,
 - 6.2 dokonywać każdorazowo nieodwołalnej Cesji praw na Bank do otrzymania świadczenia z tytułu umów ubezpieczenia oraz każdorazowo wskazywać Bank jako podmiot uposażony (uprawniony) do odbioru świadczenia – odpowiednio dla rodzaju ubezpieczenia.
7. Obowiązek przedstawienia dokumentów wskazanych w ust. 6.1 uważa się za spełniony, jeżeli Kredytobiorca zawarł umowę ubezpieczenia za pośrednictwem Banku z TU, którego Agentem Ubezpieczeniowym jest Bank.
8. W trakcie okresu kredytowania Kredytobiorca może zmienić Ubezpieczyciela z Innego TU na TU, którego Agentem Ubezpieczeniowym jest Bank. W celu zmiany TU, Kredytobiorca zgłasza wolę zmiany do Banku najpóźniej na 30 dni przed upływem okresu ubezpieczenia oraz podpisuje umowę ubezpieczenia indywidualnego najpóźniej w ostatnim dniu ochrony ubezpieczeniowej, jaką jest objęty w innym TU, a także opłaca składkę za ubezpieczenie w należnej wysokości na wskazany przez Bank rachunek lub wysokość składki jest

doliczana do kwoty Kredytu zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy, na warunkach określonych w Umowie.

[Ubezpieczenie Nieruchomości]

9. W całym okresie kredytowania Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić ubezpieczenie Nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu obciążony hipoteką.
10. Kredytobiorca zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość od ognia i innych zdarzeń losowych, nie później niż w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy nabycia Nieruchomości kredytowanej na rynku pierwotnym, w innych przypadkach Nieruchomość musi być objęta ochroną ubezpieczeniową najpóźniej od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy. Jednocześnie Umowa może zastrzegać:
 - 10.1 brak obowiązku zawarcia przedmiotowego ubezpieczenia lub
 - 10.2 inny termin wymagalności rozpoczęcia ochrony ubezpieczeniowej.Akceptowany przez Bank minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej znajduje się w Umowie.
11. W przypadku ubezpieczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia powinna odpowiadać aktualnej, wartości rynkowej Nieruchomości, a dla budynku/lokalu w budowie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub remoncie – wartości Nieruchomości z uwzględnieniem wartości planowanych nakładów. W przypadku posadowionego na działce budynku wolnostojącego, budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 80% aktualnej wartości rynkowej Nieruchomości.
12. W przypadku, gdy nakłady, o których mowa w ust.11 nie zostaną poniesione w zadeklarowanym przez Kredytobiorcę terminie, Bank na potrzeby wyznaczenia sumy ubezpieczenia Nieruchomości przyjmie jej aktualną, ostatnio ustaloną przez strony wartość, bez uwzględnienia nakładów.
13. W razie zawarcia przez Bank i Kredytobiorcę kolejnej umowy kredytu hipotecznego lub pożyczki hipotecznej udzielonej na sfinansowanie, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub remontu budynku, zabezpieczonej na tej samej Nieruchomości, dla każdego z tych kredytów lub pożyczek obowiązuje jedna wartość i suma ubezpieczenia Nieruchomości, ustalona przez strony w ostatnio zawartej umowie według zasad opisanych w ust.11 i 12.
14. W razie zawarcia przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia indywidualnego z TU, którego Agentem Ubezpieczeniowym jest Bank, lub w razie Kontynuacji tego ubezpieczenia, składka ubezpieczeniowa za okres ubezpieczenia Nieruchomości płatna jest:
 - 14.1 w dniu uruchomienia Kredytu - w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia w dniu podpisania Umowy,
 - 14.2 w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia - w przypadku gdy umowa ubezpieczenia zostaje zawarta w trakcie trwania Umowy,
 - 14.3 w dniu płatności Raty - w przypadku Kontynuacji zgodnie z harmonogramem.

[Ubezpieczenie na życie]

15. Składka z tytułu umowy ubezpieczenia na życie należna TU płatna jest przez Kredytobiorcę na rzecz Banku:
 - 15.1 w przypadku składek miesięcznych, wraz z Ratą spłaty, z zastrzeżeniem ust. 17 lub
 - 15.2 w przypadku składek wielomiesięcznych, wraz z Ratą, zgodnie z częstotliwością płatności składek wybraną przez Kredytobiorcę i określoną w Polisie ubezpieczeniowej, z zastrzeżeniem ust. 17.

16. Składka miesięczna płatna jest począwszy od pierwszej Raty spłaty za wyjątkiem pierwszej składki, której płatność przypada na moment uruchomienia Kredytu lub wypłaty pierwszej Transzy.
17. Kredytobiorca posiadający dotychczas ubezpieczenie na życie w Innym TU, może dokonać Cesji praw przysługujących Ubezpieczonemu z dotychczas zawartej umowy oraz wskazać Bank jako podmiot wyłącznie uposażony z tytułu tej umowy do otrzymania świadczenia z tytułu śmierci, pod warunkiem, że ubezpieczenie na życie w Innym TU posiada minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej akceptowalny przez Bank, określony w ust. 18 i 19 poniżej.
18. Suma ubezpieczenia na życie nie może być niższa od kwoty Kredytu określonej w Umowie i aneksach.
19. Wymagany zakres ubezpieczenia obejmuje ubezpieczenie od ryzyka:
 - 19.1 zgonu Kredytobiorcy oraz
 - 19.2 całkowitej niezdolności do pracy lub trwałego inwalidztwa rozumianego jako trwała niezdolność do wykonywania jakiegokolwiek zawodu i jakiegokolwiek formy zarobkowania, przy czym status osoby trwale i całkowicie niezdolnej do pracy musi być potwierdzony decyzją wydaną przez właściwy organ uprawniony zgodnie z przepisami prawnymi regulującymi świadczenia z ubezpieczenia społecznego lub podmiot wskazany przez Ubezpieczyciela.

§ 12. [Ubezpieczenia na rzecz Kredytobiorców - dobrowolne]

[Ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy]

1. Ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy jest ubezpieczeniem dobrowolnym. Objęcie Kredytobiorcy ochroną ubezpieczeniową jest możliwe wyłącznie poprzez zawarcie przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia indywidualnego z TU, którego Agentem Ubezpieczeniowym jest Bank.
2. Ubezpieczony może w każdym przypadku wypowiedzieć umowę ubezpieczenia indywidualnego z tytułu ryzyka utraty pracy pod warunkiem, że ubezpieczenie od utraty pracy nie jest wymagane przez Bank zabezpieczeniem.
3. W razie zawarcia przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia indywidualnego w TU, składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia od ryzyka utraty pracy płatna jest z góry.
 - 3.1 w przypadku składek miesięcznych - wraz z Ratą spłaty,
 - 3.2 w przypadku składek wielomiesięcznych - wraz z Ratą, zgodnie z częstotliwością płatności składek wybraną przez Kredytobiorcę i określoną w Polisie ubezpieczeniowej.
4. Składka ubezpieczeniowa dla przedłużenia ubezpieczenia płatna jest zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy na warunkach określonych w Umowie/Aneksie do Umowy i Polisie ubezpieczeniowej oraz zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku utraty stałego źródła dochodu wskutek utraty pracy przez Ubezpieczonego, świadczenie wynikające z umowy ubezpieczenia wypłacane jest na Rachunek wskazany przez Ubezpieczonego lub uprawnionego prowadzony w Euro Bank S.A. do kwoty stanowiącej sumę ubezpieczenia określoną w ogólnych warunkach ubezpieczenia.

§ 13. [Ubezpieczenia na rzecz Banku]

[Postanowienia ogólne]

1. Ubezpieczenia zawierane na rzecz Banku stanowią:
 - 1.1 Ubezpieczenie Kredytu,
 - 1.2 Ubezpieczenie Niskiego wkładu własnego.
2. W przypadku ubezpieczeń wskazanych w ust. 1:

- 2.1 Kredytobiorca nie jest stroną umowy ubezpieczenia,
- 2.2 Kredytobiorca nie jest objęty ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ubezpieczenia,
- 2.3 wyłącznym Beneficjentem praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku jest Bank,
- 2.4 Kredytobiorca nie ma możliwości rezygnacji z tych ubezpieczeń.

[Regres do sprawy szkody]

3. Z dniem wypłaty odszkodowania przez TU roszczenie Banku do kredytobiorcy z tytułu Umowy przechodzi z mocy prawa (art. 828 Kodeksu cywilnego) na TU.
4. Po otrzymaniu odszkodowania Bank przenosi na TU w formie cesji praw, indosu lub innej wymaganej prawem formie wszelkie zabezpieczenia Kredytu i prawa z przyjętych od Kredytobiorcy zabezpieczeń spłaty Kredytu, do wysokości zapłaconego odszkodowania.

[Ubezpieczenie Kredytu]

5. Z zastrzeżeniem innych postanowień Regulaminu i Umowy, uruchomienie Kredytu lub pierwszej Transzy następuje bez oczekiwania na uzyskanie prawomocnego wpisu hipoteki z pierwszeństwem na rzecz Banku przed wszelkimi innymi obciążeniami. Bank, w okresie pomiędzy uruchomieniem środków a prawomocnym wpisem hipoteki, ubezpiecza ryzyko związane z brakiem ustanowienia zabezpieczenia w postaci wpisu hipoteki.
6. W okresie od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy do dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki, który został dokonany na zasadach określonych w § 9 ust. 9 oraz 10, Bank w związku z ponoszonym ryzykiem podwyższa Marżę bazową Kredytu. Wartość podwyższenia marży oraz okres utrzymania podwyższonej wartości wskazany jest w Umowie.
7. W przypadku przewidywania niemożności dostarczenia odpisu z księgi wieczystej do Banku w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 11 pkt 11.3, Kredytobiorca jest zobowiązany, pod rygorem wypowiedzenia Umowy, do poinformowania Banku o prawdopodobieństwie zaistnienia takiej okoliczności i jej przyczynach, najdalej w terminie 14 dni przed upływem okresu dla dostarczenia odpisu z księgi.
8. Umowa objęta jest Ubezpieczeniem Kredytu do momentu otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki, który został dokonany na zasadach określonych w § 9 ust 9 oraz 10, jednak nie dalej niż przez okres kolejnych 120 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy.
9. W przypadku, gdy na dzień zawarcia Umowy lub w czasie jej obowiązywania - w związku z zawarciem z Bankiem kolejnej umowy kredytu hipotecznego lub pożyczki hipotecznej zabezpieczonych na tej samej Nieruchomości co Kredyt, Kredytobiorca nie wniesie lub nie uzupełni Wymaganego wkładu własnego, Bank ustanowi Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego w celu zabezpieczenia wszystkich powyższych kredytów lub pożyczek.
10. Kwotę Niskiego wkładu własnego rozumianego jako różnica pomiędzy Wymaganym wkładem własnym a Wkładem własnym Kredytobiorcy określa się zgodnie ze wzorem:
$$[Nw] = (20\% \times Wn) - (100\% \times Wn - Wk)$$
gdzie:
[Nw] - kwota Niskiego wkładu własnego,
[Wn] – wartość Nieruchomości lub suma wartości Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie,
[Wk] – kwota Kredytu lub suma kwoty Kredytu a także kwot innych udzielonych Kredytobiorcy przez Bank kredytów hipotecznych lub pożyczek hipotecznych, pozostałych do spłaty, jeżeli są lub mają być zabezpieczone hipoteką ustanowioną na tej samej Nieruchomości.

Ustanowienie Ubezpieczenia niskiego wkładu własnego następuje dla $[Nw] > 0$.

11. W przypadku, gdy Kredyt uruchamiany jest wieloetapowo, w formie Transz, Bank do czasu całkowitej wypłaty Kredytu, celem wyznaczenia kwoty Wkładu własnego oraz Niskiego wkładu własnego, odnosi się do aktualnego na dzień weryfikacji wymagalności zabezpieczenia salda wypłaconego Kredytu powiększonego o niewypłaconą jeszcze część Kredytu.
12. Bank weryfikuje wymagalność Ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego z częstotliwością miesięczną, w dniach wymagalności Raty.
13. Kredytobiorca w trakcie okresu kredytowania może dokonać aktualizacji wartości nieruchomości. Celem dokonania aktualizacji wartości nieruchomości w trakcie okresu kredytowania Kredytobiorca, powinien złożyć w Banku Operat szacunkowy. Operat szacunkowy nie może być starszy niż 12 miesięcy.
14. Aktualizacja wartości nieruchomości w trakcie okresu kredytowania odbywa się na podstawie Operatu szacunkowego przyjętego przez Bank. Zmiana wartości nieruchomości opisana w ust. 13 niniejszego paragrafu może mieć wpływ na wymaganą sumę ubezpieczenia Nieruchomości.

Rozdział 6 - Spłata Kredytu hipotecznego

§ 14. [Postanowienia ogólne]

1. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania zobowiązany jest do spłaty Rat w terminie określonym w Umowie, zgodnie z ustalonym harmonogramem oraz do prawidłowej obsługi wszystkich innych zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Kredyt spłacany jest w jednym z poniższych systemów, wybranym przez Kredytobiorcę w Umowie:
 - 2.1 system Rat równych (annuitetowych),
 - 2.2 system Rat malejących.
3. W przypadku systemu Rat równych, ostatnia Rata może być Ratą wyrównującą, której kwota może być różna od ustalonej w Umowie kwoty Raty równej. Informacja o kwocie Raty wyrównującej będzie zamieszczona w ostatnim przekazanym Kredytobiorcy harmonogramie spłaty Rat.
4. Spłata Kredytu w terminie określonym w Umowie następuje poprzez obciążenie wskazanego w Umowie Rachunku Kredytobiorcy w Banku. O dotrzymaniu terminu spłaty Raty decyduje data wpływu środków na Rachunek Kredytobiorcy w Banku.
5. Kredytobiorca ma prawo do wyboru dnia spłaty Raty, z zastrzeżeniem, że data płatności pierwszej Raty Kredytu, przypadająca po wypłacie Kredytu lub po wypłacie pierwszej Transzy, nie może przypadać wcześniej niż przed upływem 21 dni od dnia wypłaty Kredytu lub pierwszej Transzy. W przypadku, gdy termin spłaty Raty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę, termin ten upływa w kolejnym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
6. W razie niedokonania przez Kredytobiorcę spłaty Rat w terminach i wysokości uzgodnionej w Umowie, niespłacona kwota począwszy od dnia wymagalności traktowana jest przez Bank jako zadłużenie przeterminowane oprocentowane wg stopy procentowej, obowiązującej dla tego rodzaju zadłużenia, określonej w Umowie.
7. Spłata wszystkich należności wynikających z Umowy powoduje wygaśnięcie Umowy.

[Wakacje kredytowe]

8. Na pisemny wniosek wszystkich Kredytobiorców w ramach danej Umowy złożony w Placówce Banku, Bank może wyrazić zgodę na Wakacje kredytowe.
9. Wakacje kredytowe polegają na zawieszeniu na jeden miesiąc spłaty Raty kapitałowej. Zawieszenie spłaty Raty kapitałowej nie

- oznacza zawieszenia obowiązku spłaty innych należności, odsetek, składek ubezpieczeniowych, które Kredytobiorca obowiązany jest uregulować w zastrzeżonych Umową terminach.
10. Kredytobiorca może wystąpić z pierwszym wnioskiem o Wakacje kredytowe najwcześniej po spłacie 12 Rat zgodnie z obowiązującym harmonogramem spłat. Każdy kolejny wniosek o Wakacje kredytowe może zostać złożony po terminowej spłacie kolejnych 12 Rat obowiązującego harmonogramu spłat.
 11. Wniosek o Wakacje kredytowe Kredytobiorca składa na co najmniej 14 dni przed uzgodnionym w Umowie terminem wymagalności najbliższej Raty.
 12. Bank w każdym wypadku może negatywnie rozpatrzyć wniosek o Wakacje kredytowe, jeżeli wystąpiło Zagrożenie terminowej spłaty Kredytu lub Kredytobiorca nie wywiązuje się terminowo ze Zobowiązań umownych.
 13. Przyznanie Wakacji kredytowych następuje wskutek pozytywnego rozpatrzenia przez Bank wniosku Kredytobiorców, potwierdzonego przekazaniem Kredytobiorcom nowego harmonogramu spłat. W takim przypadku przyznanie Wakacji kredytowych nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

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

1. Zmiany postanowień Umowy wymagają zawarcia przez strony Umowy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, chyba że postanowienia Umowy lub Regulaminu stanowią inaczej. Wejście w życie zmian wymaga podpisania aneksu przez wszystkie strony Umowy.
 2. Wniosek o zmianę postanowień Umowy powinien zostać złożony przynajmniej przez jednego z Kredytobiorców, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku Wakacji kredytowych pisemny wniosek zobligowani są złożyć wszyscy Kredytobiorcy.
 3. Na dokonanie wszelkich zmian w Umowie w formie pisemnego aneksu do Umowy, wymagana jest zgoda Poręczycieli/przystępujących do długu wraz z ich współmałżonkami oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia Kredytu hipotecznego.
7. Opłata za wcześniejszą spłatę jest pobierana w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty wyłącznie w okresie pierwszych 36 miesiącach od momentu zawarcia Umowy.
 8. Po dokonaniu wcześniejszej całkowitej spłaty Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie.
 9. W przypadku dokonywania nadpłaty, Kredytobiorca może zawniekskować o:
 - 9.1 Skrócenie okresu kredytowania, z zachowaniem wysokości Raty sprzed nadpłaty;
 - 9.2 zmniejszenie wysokości kolejnych Rat, z zachowaniem okresu kredytowania pozostałego do całkowitej spłaty Kredytu, od momentu dokonania nadpłaty.Uwzględniając wniosek Kredytobiorcy Bank dokonuje zmiany dotychczasowego harmonogramu spłat i niezwłocznie wysyła Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.
 10. Jeżeli Kredytobiorca nie dokona wyboru jednej z opcji, o których mowa w ust. 9, Bank dokona zmniejszenia kolejnych Rat spłaty z zachowaniem okresu kredytowania.
 11. W przypadku częściowej spłaty Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do terminowego spłacania kolejnych Rat spłaty wg nowego harmonogramu.
 12. Wcześniejsza spłata może być dokonana tylko w terminie wymagalności Rat.
 13. Bank realizuje dyspozycję wcześniejszej spłaty Kredytu wyłącznie w dniu spłaty Raty ustalonym zgodnie z § 14 ust. 5 bez względu na termin wpływu środków na Rachunek służący do obsługi Kredytu. W przypadku niezapewnienia środków w odpowiedniej wysokości, Bank dokonuje częściowej spłaty Kredytu do wysokości zapewnionych środków, z zachowaniem okresu kredytowania jaki pozostał do spłaty Kredytu od momentu dokonania wcześniejszej częściowej spłaty.
 14. Wcześniejsza spłata nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
 15. Zwrot ewentualnej nadpłaty Kredytu, składek ubezpieczeniowych, w przypadku spłaty całkowitej, następuje na Rachunek w terminie do 14 dni od dnia wygaśnięcia Umowy. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości zwrot składek realizowany jest przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe.
 16. Kredytobiorca zobowiązany jest, do zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty Dofinansowania wkładu własnego na zasadach i wysokości określonych w Umowie oraz ustawie z dnia 27 września 2013r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2013r., poz. 1304 z późn. zm.), w przypadku:
 - 16.1 dokonania w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego/ Domu jednorodzinnego wcześniejszej spłaty Kredytu w całości lub w części przekraczającej wysokość udzielonego Dofinansowania wkładu własnego (dotyczy Umów zawartych od 01.09.2015);
 - 16.2 dokonania przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego spłaty Kredytu w całości lub takiej części, że pozostała do spłaty Kwota kredytu netto będzie niższa niż 50% ceny zakupu Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego lub kwoty Wkładu budowlanego.

§ 16. [Wcześniejsza spłata]

1. Kredytobiorca jest uprawniony do Wcześniejszej spłaty Kredytu w każdym czasie w terminach wymagalności Rat określonych w Umowie.
2. Wcześniejszą spłatę Kredytu stanowi:
 - 2.1 wcześniejsza częściowa spłata (nadpłata),
 - 2.2 wcześniejsza całkowita spłata.
3. Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie. Bank przekazuje tę informację Kredytobiorcy na Trwałym nośniku w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku ze wskazaniem założeń, które zostały przyjęte do jej ustalenia.
4. Za dzień otrzymania wniosku uważa się datę złożenia podpisanego wniosku w Placówce Banku, przez Kanały dostępu lub w przypadku wysyłki pocztowej – datę wpływu przesyłki do Banku.
5. Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować Bank o zamiarze dokonania Wcześniejszej spłaty poprzez złożenie pisemnej dyspozycji, w terminie 14 dni przed jej dokonaniem.
6. W razie wcześniejszej spłaty Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty opłaty za wcześniejszą spłatę obowiązującej na dzień realizacji dyspozycji Wcześniejszej spłaty, którą określa Tabela opłat i prowizji.

§ 17. [Nadpłata niewymagalnego kapitału Kredytu]

1. Kredytobiorca uprawniony jest do uzyskania Dodatkowego finansowego wsparcia i Nadpłaty niewymagalnego kapitału Kredytu w przypadku i na zasadach określonych w Umowie.
2. W celu uzyskania Dodatkowego finansowego wsparcia Kredytobiorca powinien złożyć na druku Banku wniosek o Dodatkowe finansowe wsparcie w terminie do 6 miesięcy od dnia wystąpienia określonego w Umowie zdarzenia, w związku z którym Kredytobiorca ubiega się o uzyskanie Dodatkowego finansowego wsparcia.
3. Termin wypłaty środków z BGK tytułem Dodatkowego finansowego wsparcia, wskazany we wniosku Kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 2, powinien przypadać nie wcześniej niż po 14 dniach, licząc od daty złożenia tego wniosku.
4. W razie uzyskania przez Kredytobiorcę Dodatkowego finansowego wsparcia Bank, niezwłocznie po wypływie środków z tego tytułu, rozlicza je dokonując Nadpłaty niewymagalnego kapitału Kredytu.
5. W przypadku Nadpłaty niewymagalnego kapitału Kredytu Kredytobiorca zwolniony jest z zapłaty prowizji za wcześniejszą spłatę, którą określa Tabela opłat i prowizji.
6. Po dokonaniu Nadpłaty niewymagalnego kapitału Bank dokona zmniejszenia kolejnych Rat spłaty z zachowaniem okresu kredytowania.
7. Kredytobiorca może złożyć wniosek o skrócenie okresu kredytowania, z zachowaniem wysokości Raty sprzed Nadpłaty. W takim przypadku dyspozycja zostanie zrealizowana w terminie wymagalności Raty.
8. W przypadku Nadpłaty niewymagalnego kapitału Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do terminowego spłacania kolejnych Rat spłaty wg nowego harmonogramu.
9. Bank realizuje Nadpłaty niewymagalnego kapitału Kredytu zgodnie z wnioskiem złożonym przez Kredytobiorcę będącego Nabywcą, jednak nie wcześniej niż BGK przekaże do Banku środki na ten cel z Funduszu Dopłat.
10. Nadpłata niewymagalnego kapitału Kredytu nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
11. Zwrot składek ubezpieczeniowych w przypadku spłaty całkowitej następuje na Rachunek w terminie do 14 dni od dnia wygaśnięcia Umowy.

§ 18. [Restrukturyzacja]

1. Bank umożliwia Restrukturyzację na podstawie złożonego wraz z kompletem dokumentów wniosku Kredytobiorcy, jeżeli jest ona uzasadniona dokonaną przez Bank oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy.
2. Kredytobiorca może złożyć wniosek o Restrukturyzację w Placówce lub poprzez Kanały dostępu.
3. Restrukturyzacja zadłużenia jest dokonywana na warunkach uzgodnionych przez Bank i Kredytobiorcę.
4. Bank zastrzega sobie prawo do ustalenia warunków niezbędnych do dokonania Restrukturyzacji, w zakresie terminu, wysokości wymaganej wpłaty minimalnej, obowiązku dostarczenia przez Kredytobiorcę dokumentów potwierdzających aktualne źródło i wysokość uzyskiwanych dochodów lub ich braku, wysokość zobowiązań Kredytobiorcy, a także w zakresie ustanowienia Zabezpieczeń.
5. Jeżeli Kredytobiorca opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego Kredytu hipotecznego, Bank wzywa Kredytobiorcę do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych jednocześnie informując Kredytobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
6. Jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy, Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia przed obniżeniem kwoty przyznanego kredytu hipotecznego albo przed wypowiedzeniem Umowy o kredyt hipoteczny.
7. Bank zawiadamia Kredytobiorcę o niedotrzymaniu warunków udzielenia kredytu hipotecznego przez Kredytobiorcę albo utracie przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Banku.
8. Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia poprzez:
 - 8.1. czasowe zawieszenie spłaty rat kredytu hipotecznego;
 - 8.2. zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych kredytu hipotecznego;
 - 8.3. wydłużenie okresu kredytowania;
 - 8.4. inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania.
9. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o Restrukturyzację, Bank przekazuje Kredytobiorcy, w formie pisemnej, szczegółowe wyjaśnienia dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku. Informacja ta przekazywana jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia odrzucenia przez Bank wniosku o Restrukturyzację.
10. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia Bank, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej Nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.
11. Restrukturyzacja wymaga podpisania przez wszystkich Kredytobiorców aneksu do Umowy
12. Za Restrukturyzację warunków Umowy dokonaną na wniosek Kredytobiorcy Bank pobierze od Kredytobiorcy opłatę zgodnie z obowiązującą w dniu dokonania zmian Tabelą opłat i prowizji.

§ 19. [Prolongata spłaty Kredytu]

1. Na uzasadniony, pisemny wniosek Kredytobiorcy, Bank może wyrazić zgodę na Prolongatę spłaty Kredytu.
2. Decyzja o zastosowaniu Prolongaty każdorazowo jest podejmowana przez Bank indywidualnie i wymaga podpisania aneksu do Umowy.
3. Aneks do Umowy określa okres zaprzestania spłat, należności, których płatność zostanie przesunięta w czasie, sposób spłaty przesuniętych należności oraz harmonogram płatności dla okresu Prolongaty.
4. Kredytobiorca może wystąpić z pierwszym wnioskiem o Prolongatę najwcześniej po spłacie 12 Rat zgodnie z obowiązującym harmonogramem spłat.
5. W okresie Prolongaty Kredytobiorca opłaca składki zgodnie z wybraną i określoną w Polisie ubezpieczeniowej częstotliwością ich płatności.

§ 20. [Zadłużenie przeterminowane]

Jeżeli Kredytobiorca nie spłaci w terminie całości kapitału, Raty kapitałowo-odsetkowej, Raty odsetkowej, należnej w danym okresie opłaty refinansującej składki, prowizji lub innej należnej opłaty, niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym. Od zadłużenia przeterminowanego z tytułu kapitału Bank pobiera, od dnia następnego po dniu, w którym upłynął termin płatności, do dnia poprzedzającego dzień spłaty włącznie, bez odrębnego wzywania do zapłaty, odsetki karne.

§ 21. [Odstąpienie od Umowy, rozwiązanie lub wygaśnięcie Umowy]

1. Kredytobiorca ma prawo, bez podania przyczyny, do odstąpienia od Umowy o kredyt hipoteczny w terminie 14 dni od dnia zawarcia tej Umowy.
2. Termin do odstąpienia od Umowy o kredyt hipoteczny jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży pod wskazany przez Bank adres oświadczenie o odstąpieniu od Umowy będące załącznikiem do Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu można złożyć w formie pisemnej w dowolnej Placówce lub Centrali Banku lub korespondencyjnie na adres Euro Bank S.A. ul. św. Mikołaja 72, 50-126 Wrocław.
3. Termin odstąpienia jest zachowany w przypadku nadania przed jego upływem przesyłki poleconej, zawierającej oświadczenie, o którym mowa w punkcie 1 u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 1113 ze zm.).
4. Kredytobiorca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy o kredyt hipoteczny, z wyjątkiem odsetek za okres od dnia wypłaty kredytu hipotecznego do dnia jego spłaty.
5. Po odstąpieniu od Umowy Kredytobiorca jest zobowiązany zwrócić kwotę udostępnionego Kredytu hipotecznego wraz z odsetkami niezwłocznie i nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy o kredyt hipoteczny.
6. Dniem spłaty kredytu hipotecznego jest dzień przekazania przez Kredytobiorcę środków pieniężnych na wskazany przez Bank w oświadczeniu o odstąpieniu numer konta Banku.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Bankowi, z zastrzeżeniem pkt. 4 powyżej, przysługują wyłącznie bezzwrotne koszty poniesione przez Bank na rzecz organów administracji publicznej.
8. Postanowienia powyższe mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Kredytobiorcę od Umowy zawartej na odległość lub poza Placówką Banku.
9. W przypadku niezwrócenia kwoty świadczenia w terminie określonym w pkt 5, Bank kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego. Odstąpienie od Umowy wiąże się z odstąpieniem od produktów dodatkowych, z których Kredytobiorca skorzystał w związku z zawarciem Umowy, lub które posiadał w Banku a które wpływały na obniżenie marży lub prowizji Kredytu.
10. Odstąpienie od Umowy oznacza odstąpienie od umowy ubezpieczenia, natomiast składka ubezpieczeniowa zostanie zwrócona w pełnej wysokości.
11. Rozwiązanie Umowy następuje:
 - 11.1 z upływem okresu na jaki Umowa była zawarta,
 - 11.2 po upływie okresu wypowiedzenia,
 - 11.3 z chwilą śmierci jedyne Kredytobiorcy lub wszystkich Kredytobiorców.
12. Spłata całej kwoty Kredytu wraz z odsetkami, opłatami, prowizjami i kosztami wynikającymi z Umowy, powoduje jej wygaśnięcie.
13. Każda ze stron, z zastrzeżeniem ust. 14, może wypowiedzieć Umowę. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej z zachowaniem kresu wypowiedzenia, który wynosi 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, 7 dni.
14. Okres wypowiedzenia liczony jest od następnego dnia po doręczeniu drugiej stronie oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy.
15. Bank ma prawo wypowiedzenia Umowy tylko w przypadkach wskazanych w Umowie.
16. W przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo w przypadku utraty przez Kredytobiorcę Zdolności kredytowej Bank może obniżyć kwotę

przyznanego kredytu hipotecznego albo wypowiedzieć Umowę o kredyt hipoteczny, o ile przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 2171, 2260 i 2261) nie stanowią inaczej.

17. Bank nie wypowiada Umowy o kredyt hipoteczny (z powodu Utraty przez Kredytobiorcę Zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością) w okresie restrukturyzacji, chyba że Kredytobiorca nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.
18. Od dnia następnego po upływie okresu wypowiedzenia całe zobowiązanie Kredytobiorcy wobec Banku jest wymagalne, a kapitał jest oprocentowany według zasad obowiązujących dla zadłużenia przeterminowanego.
19. Ostateczne rozliczenie Kredytu następuje w terminie do 14 dni od dnia rozwiązania Umowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku śmierci jedyne Kredytobiorcy lub wszystkich Kredytobiorców Bank liczy 14 dni od dnia otrzymania wiarygodnej informacji o śmierci.

Rozdział 7 - Inne postanowienia § 22. [Inne postanowienia]

1. Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w sprawach związanych z obsługą Umowy przy wykorzystaniu podanych przez niego danych teleadresowych.
2. Bank przesyła korespondencję do Pożyczkobiorcy/Kredytobiorcy za pomocą dostępnych środków komunikacji, według poniższej kolejności, to jest:
 - a) na adres e-mail, i,
 - b) w pozostałych przypadkach listem na adres korespondencyjny wskazany przez Pożyczkobiorcę/Kredytobiorcę.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o każdej zmianie danych osobowych zawartych w Umowie, tj. zmianie imienia, nazwiska, serii i numeru dokumentu tożsamości, danych adresowych, numerów telefonów oraz o utracie dokumentu tożsamości a także o zmianie waluty, w której uzyskuje większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w tej walucie. Informację taką Kredytobiorca obowiązany jest złożyć w Placówce lub poprzez Kanały dostępu. Poinformowanie Banku przez Kredytobiorcę o zmianie danych, dokonane we wskazanym powyżej trybie, wywiera skutek w odniesieniu do wszystkich produktów bankowych, z których Kredytobiorca korzysta w Banku. Zmiana powyższych danych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
4. W przypadku niepoinformowania Banku o zmianie danych adresowych Kredytobiorca ponosi koszty pozyskania tych danych przez Bank zgodnie z Tabelą opłat i prowizji.
5. Zmiana sposobu komunikacji z Bankiem następuje poprzez złożenie przez Kredytobiorcę odpowiedniej dyspozycji w Placówce lub poprzez Kanały dostępu i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
6. W przypadku niepoinformowania przez Kredytobiorcę o zmianie adresu korespondencyjnego - korespondencję wysłaną na ostatni posiadany przez Bank adres korespondencyjny uznaje się za doręczoną.
7. Bank jest uprawniony do nagrywania, za pomocą elektronicznych nośników informacji, wszystkich rozmów telefonicznych z Kredytobiorcą/Pełnomocnikiem oraz do wykorzystywania takich nagrań do celów dowodowych.
8. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy muszą być składane na piśmie, wspólnie przez wszystkich Kredytobiorców, pod rygorem nieważności.

§ 23. [Zmiana Regulaminu]

- Bank ma prawo do zmiany Regulaminu z ważnych przyczyn. Za ważną przyczynę uznaje się jedną z niżej wymienionych:
 - wprowadzenie nowych oraz zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa związanych z oferowaniem i obsługą Kredytu, wskutek których zachodzi potrzeba uwzględnienia tych zmian i dostosowania Regulaminu,
 - zmianę formy produktów/usług oferowanych przez Bank Kredytobiorcy, o ile zapewni to należyte wykonanie Umowy oraz nie będzie prowadziło do zwiększenia obciążeń finansowych Kredytobiorcy z tytułu Umowy i nie będzie naruszało jego interesu,
 - orzeczenia sądów, decyzje, rekomendacje lub zalecenia Komisji Nadzoru Finansowego lub innych właściwych organów lub urzędów nadzorczych, mające wpływ na postanowienia Umowy, określające zasady lub obowiązki Banku związane ze świadczeniem usług lub wykonywaniem czynności przez Bank, wskutek których zachodzi potrzeba uwzględnienia ich i dostosowania Regulaminu.
- Wprowadzane przez Bank zmiany Regulaminu muszą być adekwatne do rodzaju okoliczności stanowiących przyczynę, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- O zmianie niniejszego Regulaminu Bank powiadamia Kredytobiorcę przed datą wejścia w życie zmian, doręczając mu treść zmian lub zmieniony Regulamin zgodnie ze sposobem komunikacji opisanym w § 22 ust.2. W powiadomieniu przesłanym Kredytobiorcy Bank wskazuje datę wejścia w życie zmienionego Regulaminu.
- Zmiana Regulaminu wiąże Kredytobiorcę, jeżeli nie wypowie Umowy w terminie 14 dni od doręczenia Kredytobiorcy informacji o zmianie Regulaminu. Za wypowiedzenie Umowy Bankowi przez Kredytobiorcę uważa się także, złożone w formie pisemnej, oświadczenie Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian Regulaminu.
- Regulamin jest dostępny również w Placówkach, telefonicznie w COK oraz na stronie internetowej Banku.

§ 24. [Reklamacje]

- Kredytobiorcy przysługuje prawo zgłoszenia w Banku reklamacji dotyczącej obsługi Oferty po stronie Banku. Reklamacje można składać osobiście lub przez pełnomocnika:
 - w formie pisemnej lub ustnie do protokołu:
 - w dowolnej Placówce lub Centrali Banku (ul. św. Mikołaja 72, 50-126 Wrocław) lub
 - korespondencyjnie na adres: Euro Bank S.A., ul. św. Mikołaja 72, 50-126 Wrocław lub
 - telefonicznie pod numerem 555 000 555;
 - w formie elektronicznej:
 - poprzez e-mail na adres: info@eurobank.pl lub eurobank@eurobank.pl lub
 - wysyłając faks na numer: 71 79 55 501 lub
 - za pośrednictwem serwisu eurobank online (dostęp poprzez stronę www.eurobank.pl).
- Odpowiednie adresy, w tym siedziby Banku, poczty elektronicznej oraz numery telefonów i faksu, dostępne są również w Placówkach oraz na stronie internetowej Banku.
- Bank zobowiązuje się do rozpatrzenia reklamacji niezwłocznie po jej otrzymaniu, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od daty wpływu reklamacji do Banku. Jeżeli termin 14 dni roboczych nie jest wystarczający do udzielenia odpowiedzi i zachodzi konieczność przeprowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego, Bank informuje Kredytobiorcę o przedłużeniu terminu i udziela odpowiedzi w terminie 30 dni

- kalendarzowych od daty wpływu reklamacji do Banku, z zastrzeżeniem ust. 4.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni kalendarzowych, Bank informuje Kredytobiorcę o prowadzonym postępowaniu, wyjaśnia przyczynę opóźnienia i wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin udzielenia odpowiedzi, który nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia otrzymania reklamacji.
- O wyniku rozpatrzenia reklamacji Bank informuje Kredytobiorcę w postaci papierowej, za pośrednictwem serwisu eurobank online lub poprzez e-mail, przy czym informowanie za pośrednictwem poczty elektronicznej odbywa się wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy. Do zachowania przez Bank terminów, o których mowa w ust. 3 i 4, wystarczy wysłanie odpowiedzi przed ich upływem.
- W przypadku wnoszenia reklamacji, Kredytobiorca ma możliwość zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta oraz do Rzecznika Finansowego.
- Każdemu Kredytobiorcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na działalność Banku lub wniosku o rozwiązywanie sporu w postępowaniu pozasądowym do:
 - Rzecznika Finansowego (ww.rf.gov.pl),
 - Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego przy Związku Banków Polskich (www.zbp.pl),
 - Sądu Polubownego, działającego przy Komisji Nadzoru Finansowego (www.knf.gov.pl),będących podmiotami uprawnionymi do prowadzenia postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich pomiędzy Bankiem a jego Klientami, w rozumieniu ustawy z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich (Dz.U. z 2016 r. poz.1823 ze zm.).
- Udział Banku w postępowaniu pozasądowym przed Rzecznikiem Finansowym oraz Arbitrem Bankowym jest obowiązkowy.
- Szczegółowe informacje na temat działalności tych podmiotów, trybów i procedur obowiązujących w postępowaniu oraz zasad korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów dostępne są:

- w Regulaminie Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego znajdującym się na stronie internetowej Związku Banków Polskich pod adresem www.zbp.pl,
 - w Regulaminie Sądu Polubownego znajdującym się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem www.knf.gov.pl,
 - na stronie internetowej Rzecznika Finansowego pod adresem www.rf.gov.pl
- Ze skargą o rozstrzygnięcie sporu w postępowaniu pozasądowym Kredytobiorca może się zwrócić do ww. podmiotów również za pośrednictwem interaktywnej platformy ODR dostępnej pod adresem: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Przed skorzystaniem z platformy ODR zapraszamy do kontaktu z Bankiem w sposób wskazany w Regulaminie.
 - Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Obowiązuje od 01.10.2018r. dla Klientów, dla których umowa kredytowa została podpisana od dnia 01.10.2018 r.