

Załącznik nr 1 do Umowy kredytu hipotecznego nr..... z dnia .....

**§ 1 [Definicje]**

Użyte wyrażenia oznaczają:

- 1) **adaptacja** – rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, wykonywane w istniejącym obiekcie budowlanym, polegające na dostosowaniu pomieszczeń niemieszkalnych na potrzeby mieszkaniowe,
- 2) **Bank** – Bank Ochrony Środowiska S.A.,
- 3) **Call Center** – komórka organizacyjna w Banku realizująca dyspozycje składane telefonicznie,
- 4) **CBDKW** – Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych,
- 5) **Decyzja** – decyzja kredytowa w sprawie udzielenia kredytu hipotecznego, stanowiąca oświadczenie woli zawarcia Umowy kredytu po stronie Banku, określająca istotne postanowienia Umowy; decyzja stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
- 6) **dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 7) **dom wielorodzinny** – budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne lub więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy w zabudowie wielorodzinnej, wraz z przynależnymi pomieszczeniami użytkowymi,
- 8) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, w tym w szczególności z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 9) **dzień roboczy** – dzień pracy dla Banku, z wyłączeniem sobót i niedziel oraz dni ustawowo wolnych od pracy,
- 10) **garaż / miejsce postojowe** – pomieszczenie do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów, stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, będący garażem zamkniętym - z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, bądź garażem otwartym - bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi lub miejsce postojowe w garażu podziemnym lub na parkingu naziemnym dla którego prowadzona jest odrębna od nieruchomości mieszkalnej księga wieczysta,
- 11) **Inwestor zastępczy** – deweloper lub spółdzielnia mieszkaniowa, który na podstawie umowy przejmuje obowiązki inwestora bezpośredniego określone w art. 18 ust. 1 Prawa budowlanego,
- 12) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy/zaliczki transzy kredytu do spłaty pierwszej raty kapitałowej kredytu,
- 13) **kredyt hipoteczny** - kredyt zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczoną na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:
  - 1) prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255);
  - 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
  - 3) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części;
  - 4) udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.
- 14) **kredyt hipoteczny w walucie obcej** – kredyt hipoteczny udzielony w walucie innej niż waluta, w której konsument otrzymuje dochód lub posiada aktywa, z których kredyt hipoteczny ma być spłacony, lub w walucie innej niż waluta państwa członkowskiego, w którym konsument ma miejsce zamieszkania,
- 15) **kredyt indeksowany** – kredyt udzielony w złotych a przeliczony na walutę według średniego kursu waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia złożenia wniosku o zmianę waluty,
- 16) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł umowę kredytu hipotecznego,
- 17) **lokal mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane "pomieszczeniami przynależnymi",
- 18) **LTV** – procentowy wskaźnik, obliczony jako stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,
- 19) **modernizacja (przebudowa)** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót mających na celu poprawienie istniejącego stanu technicznego,
- 20) **nieruchomość** – części powierzchni ziemskiej (grunty) stanowiąca odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwałe z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności; jako nieruchomość traktuje się także ograniczone prawo rzeczowe,
- 21) **nieruchomość rolna** - nieruchomość, która jest lub może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, z wyłączeniem nieruchomości położonych w obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.
- 22) **nieruchomość rolna - siedliskowa** – wyodrębniona z obszaru użytkowanego rolniczo działka gruntu lub jej część, nie większa niż 0,5 ha obejmująca budynki mieszkalne i gospodarce gospodarstwa rolnego, przestrzeń komunikacyjną (podwórze, dojazdy) oraz ogród przydomowy, dla której jest lub będzie prowadzona odrębna księga wieczysta,
- 23) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy/zaliczki transzy kredytu do dnia całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami,
- 24) **okres realizacji kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia postawienia kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy do dnia wypłaty ostatniej transzy kredytu,
- 25) **podmiot pośredniczący** – deweloper, spółdzielnia mieszkaniowa, licencjonowana agencja obrotu nieruchomościami, pośrednik finansowy współpracujący z Bankiem na podstawie zawartej umowy o współpracy,
- 26) **Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623),
- 27) **przewalutowanie** – zmiana kredytu w walucie obcej na kredyt złotowy, poprzez przeliczenie wartości dotychczasowej waluty, w której kredyt jest wyrażony na złote lub zmiana kredytu w złotych na kredyt w walucie obcej, poprzez przeliczenie wartości kredytu w złotych na walutę, w której kredyt będzie wyrażony,
- 28) **rekompensata** – opłata pobierana przez Bank w przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie kredytu;
- 29) **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych, nie stanowiących bieżącej konserwacji,
- 30) **rozbudowa** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na powiększeniu lokalu lub domu,
- 31) **spread walutowy** – różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej ogłaszanym przez Bank w Tabeli kursów,
- 32) **stawka EURIBOR** (European Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana dla krótkoterminowych pożyczek międzybankowych dla EUR i publikowana o godz. 11 czasu brukselskiego; stawka EURIBOR jest kalkulowana w oparciu o bazę ACT/360 (faktyczna liczba dni dzielona przez 360), zaś rozliczenie ma miejsce po dwóch dniach roboczych od daty zawarcia transakcji,
- 33) **stawka LIBOR** (London Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna dla krótkoterminowych pożyczek międzybankowych dla USD oraz innych walut, ustalana i publikowana przez British Bankers' Association (BBA) codziennie o godz. 11 czasu londyńskiego; stawka LIBOR jest kalkulowana dla USD w oparciu o bazę ACT/360 (faktyczna liczba dni dzielona przez 360), zaś rozliczenie ma miejsce po dwóch dniach roboczych od daty zawarcia transakcji,
- 34) **stawka WIBOR** (Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana dla pożyczek międzybankowych dla PLN, publikowana o godz. 11 czasu warszawskiego; stawka WIBOR jest kalkulowana w oparciu o bazę ACT/365 (faktyczna liczba dni dzielona przez 365),
- 35) **Tabela kursów** – tabela kursów walutowych ogłaszana przez Bank Ochrony Środowiska S.A. Jako podstawę do ustalania kursów walutowych zawartych w Tabeli kursów Bank przyjmuje kursy ogłoszone przez Narodowy Bank Polski w Tabeli Kursów Średnich NBP poprzedniego dnia roboczego skorygowane o marżę Banku (w przypadku kursu kupna marża Banku jest odejmowana, w przypadku kursu sprzedaży marża jest dodawana).

Wysokość marży Banku nie może przekroczyć 0,40 złotego. Informacja o maksymalnej wysokości marży Banku dla poszczególnych walut jest dostępna w placówkach Banku i publikowana na stronie internetowej Banku <http://www.bosbank.pl>.

Dla spłaty kredytu stosuje się - Tabelę kursów obowiązującą w momencie wykonywania operacji. Dla przewalutowania kredytu – stosuje się średni kurs waluty ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu złożenia wniosku o zmianę waluty. Dla pozostałych operacji - Tabelę kursów walut Banku Ochrony Środowiska S.A. obowiązującą w momencie wykonywania operacji.

- 36) **Taryfa** – "Taryfa opłat i prowizji Banku Ochrony Środowiska S.A. za czynności bankowe w obrocie krajowym i zagranicznym dla klientów indywidualnych",
- 37) **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 niezmiennionej postaci;
- 38) **Umowa** – umowa kredytu hipotecznego zawarta pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, do której ZOZK są Załącznikiem nr 1,
- 39) **Usługa dodatkowa** – usługę oferowaną konsumentowi łącznie z umową o kredyt hipoteczny,
- 40) **Zbywca** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprzedająca nieruchomość,
- 41) **Zawieszenie Rat** – okres rozliczeniowy, w którym na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy zawieszona zostaje płatność rat kapitałowo – odsetkowych kredytu. Zawieszenie może dotyczyć do 3 rat w ciągu roku kalendarzowego, nie więcej jednak niż 12 rat w całym okresie kredytowania i nie istnieje możliwość przekroczenia maksymalnego okresu kredytowania,
- 42) **zdolność kredytowa** – zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie,
- 43) **ZOZK** – niniejszy Zbiór Ogólnych Zasad Kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych.

## § 2 [Postanowienia ogólne]

1. Przedmiotem kredytowania może być:

- 1) nieruchomość mieszkalna: dom jednorodzinny, lokal mieszkalny,
- 2) nieruchomość rekreacyjna: dom letniskowy, działka rekreacyjna,
- 3) działka budowlana z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego,
- 4) nieruchomość rolna – siedliskowa
- 5) garaż / miejsce postojowe – pod warunkiem, że jest przedmiotem kredytowania wraz z nieruchomością mieszkalną lub zabezpieczenie zostanie ustanowione na nieruchomości mieszkalnej,
- 6) udział we własności nieruchomości stanowiącej drogę, jeżeli droga ta stanowi jedyny dostęp do drogi publicznej – pod warunkiem, że jest przedmiotem kredytowania wraz z nieruchomością podstawową określoną w pkt 1 - 5.

pod warunkiem, że nieruchomość nie spełnia definicji nieruchomości rolnej, a jeżeli spełnia to może być kredytowana, o ile spełnia jeden z poniższych warunków :

- a) stanowią ją grunty rolne zabudowane o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha, które w dniu wejścia w życie „Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw” ( tj. 30 kwietnia 2016 r ) zajęte były pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajętych na urządzenie ogródka przydomowego – jeżeli grunty te tworzą zorganizowaną całość gospodarczą oraz nie zostały wyłączone z produkcji rolnej (nie dotyczy zmiany kierunków produkcji rolniczej i przerwy w użytkowaniu z tym związanej nie dłużej niż 5 lat , lub
  - b) na dzień wejścia w życie „Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw” ( tj. 30 kwietnia 2016 r.) w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości były przeznaczone na cele inne niż rolne, lub
  - c) w pozostałych przypadkach nieobjętych warunkami z ppkt a) i b) powierzchnia nieruchomości nie przekracza 0,3ha, lub
  - d) zabezpieczeniem kredytu jest inna nieruchomość o której mowa w pkt. 1-6 i nie jest to nieruchomość rolna.
2. Bank nie akceptuje nieruchomości rolnej jako przedmiotu kredytowania i nie przyjmuje nieruchomości rolnej jako zabezpieczenia kredytu hipotecznego, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6.
3. Kredyt hipoteczny jest udzielany na sfinansowanie:

- 1) budowy, dokończenia budowy, wykończenia, remontu, modernizacji lub rozbudowy domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, domu letniskowego, garażu,
  - 2) adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe,
  - 3) nabycia wybudowanego domu jednorodzinnego lub letniskowego, wybudowanego lokalu mieszkalnego w domu wielorodzinnym, garażu/miejsca postojowego, działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego, działki rekreacyjnej, nieruchomości rolna – siedliskowej, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
  - 4) przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w prawo odrębnej własności lokalu, przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
  - 5) wykupu mieszkania komunalnego lub zakładowego,
  - 6) spłaty kredytu mieszkaniowego w innym banku lub instytucji,
  - 7) spłaty kredytów innych niż mieszkaniowe.
4. Kwota kredytu może zostać podwyższona o:
- 1) dowolny cel konsumpcyjny nie związany z prowadzeniem działalności gospodarczej,
  - 2) koszty sądowe i opłaty notarialne oraz inne koszty i opłaty urzędowe,
  - 3) wartość wymaganej pierwszej składki z tytułu zakupionego za pośrednictwem Banku ubezpieczenia nieruchomości za pierwszy okres objęcia ubezpieczeniem,
  - 4) kwotę prowizji przygotowawczej Banku oraz opłat i prowizji należnych podmiotom pośredniczącym.
5. Część środków kredytu może zostać przeznaczona na refinansowanie kosztów poniesionych przy realizacji inwestycji określonej w ust. 3 pkt 1-6, jeżeli stanowią tak postanowienia Umowy.
6. Kredytobiorca zobowiązany jest do wykorzystania kredytu zgodnie z celem określonym w Umowie, pod rygorem wypowiedzenia Umowy.
7. Okres kredytowania, okres karencji w spłacie kapitału oraz maksymalny finansowany kredytem okres realizacji inwestycji określa Umowa.
8. Bank przyjmuje od Kredytobiorcy prawne zabezpieczenia spłaty kredytu.
9. Wysokość kwoty kredytu oraz okres kredytowania zależy od zdolności kredytowej Kredytobiorcy do spłaty zobowiązań wynikających z Umowy, od ustanowionych zabezpieczeń spłaty kredytu oraz od wysokości środków własnych Kredytobiorcy przeznaczonych na inwestycję.
10. Szczegółowe warunki spłaty kredytu hipotecznego oraz prawa i obowiązki Kredytobiorcy i Banku w okresie kredytowania określa Umowa oraz niniejsze ZOZK.
11. Z zastrzeżeniem ust.12, kredyt jest udzielany w PLN, pod warunkiem, że Kredytobiorca posiada zdolność kredytową ocenioną na podstawie jego dochodów uzyskiwanych w PLN.
12. Kredyt hipoteczny może zostać udzielony, z zastrzeżeniem § 19 wyłącznie w walucie lub indeksowany do waluty, w której konsument uzyskuje większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w walucie udzielenia kredytu hipotecznego lub walucie, do której kredyt hipoteczny jest indeksowany.
13. Kredytobiorca ma prawo do złożenia wniosku o zmianę waluty Umowy o kredyt, w przypadku gdy niniejszy kredyt uzyska status kredytu hipotecznego w walucie obcej w rozumieniu Ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

## § 3 [Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu]

1. Prawne zabezpieczenia spłaty kredytu określa Umowa.
2. Podstawowym, obligatoryjnym zabezpieczeniem kredytu jest:
  - 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową,
  - 2) hipoteka na nieruchomości określonej w Umowie,
  - 3) przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości mieszkalnej będącej przedmiotem zabezpieczenia, zgodnie z zakresem ubezpieczenia wymaganym przez Bank. Aktualny, wymagany zakres ubezpieczenia dostępny jest na stronie internetowej Banku <http://www.bosbank.pl>,
  - 4) przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub generalnego / częściowego wykonawstwa), zgodnie z zakresem ubezpieczenia wymaganym przez Bank. Aktualny, wymagany zakres ubezpieczenia dostępny jest na stronie internetowej Banku <http://www.bosbank.pl>,
  - 5) przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy wraz ze wskazaniem Banku jako uposażonego, w przypadku, gdy suma wieku Kredytobiorcy, którego dochody Bank uwzględnił przy ocenie zdolności kredytowej, oraz okresu kredytowania przekracza 70 lat, zgodnie z zakresem ubezpieczenia wymaganym

przez Bank. Aktualny, wymagany zakres ubezpieczenia dostępny jest na stronie internetowej Banku <http://www.bosbank.pl>.

3. Przelew wierzycelności z umowy ubezpieczenia uznaje się za skuteczne ustanowiony, jeżeli Kredytobiorca podpisał z Bankiem umowę przelewu wierzycelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia, dostarczył potwierdzone na druku bankowym przez towarzystwo ubezpieczeniowe zawiadomienie o dokonanej przelewie wierzycelności, oraz dostarczył polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji na Bank i dowód opłacenia składki. Zawiadomienia towarzystwa ubezpieczeniowego o przelewie wierzycelności dokonuje się jednokrotnie po podpisaniu umowy o przelew wierzycelności a także każdorazowo przy zmianie ubezpieczyciela. Jeżeli treść umowy o przelew wierzycelności nie zawiera przelewu wierzycelności przyszłych, przy zmianie ubezpieczyciela konieczne jest podpisanie nowej umowy przelewu wierzycelności.
4. Zabezpieczenia spłaty kredytu nie może stanowić hipoteka na ułamkowej części nieruchomości lub hipoteka na nieruchomości obciążonej prawami osób trzecich (służebności osobiste, prawo dożywocia, prawo użytkowania, służebności gruntowe), z wyjątkiem służebności na rzecz dostawców mediów, ani na nieruchomości, którą dysponowanie jest ograniczone, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dopuszcza się, aby zabezpieczenie spłaty kredytu stanowiła hipoteka na ułamkowej części nieruchomości odpowiadającej udziałowi Kredytobiorcy/dawcy zabezpieczenia we własności nieruchomości wspólnej, w przypadku, gdy:
  - 1) przedmiotem kredytowania i/lub przedmiotem zabezpieczenia spłaty kredytu jest miejsce postojowe w garażu podziemnym lub parkingu naziemnym, dla którego nie jest prowadzona odrębna księga wieczysta, pod warunkiem, że:
    - a) hipoteka będzie obciążać cały udział współwłaściciela,
    - b) na podstawie umowy dotyczącej sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej przez współwłaścicieli zostanie wydzielona Kredytobiorcy fizycznie część nieruchomości stanowiąca miejsce postojowe do wyłącznego posiadania i używania,
    - c) w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wspólnej będzie ujawnione roszczenie Kredytobiorcy/dawcy zabezpieczenia wynikające z umowy dotyczącej sposobu korzystania z nieruchomości,
  - 2) przedmiotem kredytowania i/lub zabezpieczenia, obok podstawowego celu kredytowania lub przedmiotu zabezpieczenia, jest ułamkowa część nieruchomości stanowiąca udział Kredytobiorcy/dawcy zabezpieczenia we własności nieruchomości stanowiącej drogę, jeżeli droga ta stanowi jedyny dostęp do drogi publicznej, pod warunkiem, że hipoteka będzie obciążać cały udział współwłaściciela.
6. W przypadku, gdy nieruchomość, która ma stanowić zabezpieczenie kredytu, nie jest własnością lub wyłączną własnością Kredytobiorcy, wówczas właściciel lub wszyscy pozostali współwłaściciele nieruchomości podpisują weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, a w przypadku pozostawania przez właściciela nieruchomości w związku małżeńskim współmałżonek wyraża zgodę na wystawienie weksla przez swojego małżonka poprzez podpisanie stosownej klauzuli na deklaracji wekslowej, z wyjątkiem przypadku gdy małżonkowie pozostają w rozdzielności majątkowej. Wyrażenie zgody małżonka na wystawienie weksla nie jest potrzebne jeżeli oboje małżonkowie są współwłaścicielami nieruchomości i każde z nich podpisuje weksel i deklarację wekslową.
7. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie zabezpieczeń docelowych, o których mowa w ust. 2, bezpośrednio po zawarciu Umowy, Bank przyjmuje do czasu ustanowienia tych zabezpieczeń zabezpieczenie pomostowe i/lub obejmuje kredyt ubezpieczeniem.
8. W przypadku kredytu na budowę lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego prowadzonej przez Inwestora zastępczego dodatkowe pomostowe zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi przelew wierzycelności, jaką Kredytobiorca posiada w stosunku do Inwestora zastępczego z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lub umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego .
9. W przypadku kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku lub spłatę innych niż mieszkaniowe kredytów i pożyczek, gdy zabezpieczeniem spłacanego kredytu/pożyczki jest hipoteka na nieruchomości, która ma być przedmiotem hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego przez Bank, Kredytobiorca/właściciel nieruchomości zobowiązuje się do przeniesienia ustanowionej na rzecz Banku hipoteki na miejsce opróżnione przez tę hipotekę.
10. W przypadku, gdy:
  - 1) zwiększeniu, o co najmniej 10% w porównaniu do wysokości ustalonej na dzień zawarcia umowy kredytu ulegnie poziom LTV rozumiany jako stosunek wartości salda zadłużenia kredytu w PLN do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, lub
  - 2) spłata kredytu i/lub odsetek przebiega nieterminowo tj. Kredytobiorca opóźnia się z zapłatą co najmniej dwóch wymagalnych płatności, lub
  - 3) nastąpiło zagrożenie spłaty kredytu spowodowane pogorszeniem się sytuacji finansowej Kredytobiorcy obniżające zdolność kredytową w wyniku utraty, lub zmniejszenia, o co najmniej 10% dochodów stanowiących źródło spłaty kredytu, lub w wyniku wzrostu obciążeń finansowych Kredytobiorcy, o co najmniej 5%, w porównaniu do wysokości

ustalonej na dzień zawarcia umowy kredytu lub jej zmiany, jeśli wraz ze zmianą była dokonywana analiza zdolności kredytowej,

Kredytobiorca, na pierwsze żądanie Banku, zobowiązany jest ustanowić dodatkowe, akceptowane przez Bank, zabezpieczenie kredytu lub dokonać spłaty odpowiedniej części kredytu, pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

11. W przypadku, gdy Bank uzna udział środków własnych Kredytobiorcy za niewystarczający, Bank żąda ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu lub podwyższa marżę kredytu w okresie wskazanym w Umowie.
12. Koszty ustanowienia, zmiany i zwolnienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu ponosi Kredytobiorca.

#### § 4 [Wpis hipoteki do księgi wieczystej]

1. W sytuacji, gdy Kredytobiorcy lub osobie, na nieruchomości której ma być zabezpieczony kredyt, przysługuje już prawo, które może być ujawnione w dziale II księgi wieczystej, Kredytobiorca jest zobowiązany przed wypłatą kredytu do przedłożenia w Banku potwierdzenia złożenia w sądzie i opłacenia wniosku o urządzenie (wydzielenie) księgi wieczystej i o wpis hipoteki lub wniosku o wpis hipoteki, w którym Bank został wskazany jako uczestnik postępowania.
2. W przypadku nieruchomości, dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej, Kredytobiorca jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia, w którym, zgodnie z postanowieniami umowy z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową powinno to stać się możliwe, złożyć wniosek o urządzenie księgi wieczystej i wpis hipoteki, w którym Bank zostanie wskazany jako uczestnik postępowania, i do przedstawienia dowodu opłacenia tego wniosku w terminie wskazanym przez Sąd. W przypadku gdy w wyniku przyjętej praktyki niektórych sądów wieczystoksięgowych nie ma możliwości jednoczesnego złożenia we wskazanym terminie, w prawidłowej formie i treści wniosku o urządzenie księgi wieczystej oraz wniosku o wpis hipoteki na zabezpieczenie spłaty kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest złożyć w sądzie wieczystoksięgowym:
  - 1) wniosek o urządzenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia, w którym, zgodnie z postanowieniami umowy z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową powinno to stać się możliwe,
  - 2) wniosek o wpis hipoteki na zabezpieczenie spłaty kredytu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia urzędzenia księgi wieczystej.
3. W przypadku kredytu, którego celem jest sfinansowanie zakupu lub zakupu i budowy nieruchomości, wnioski o urządzenie księgi wieczystej powinny być składane w treści aktu notarialnego zawierającego umowę przenoszącą prawo własności na Kredytobiorcę. Dopuszcza się możliwość złożenia przez Kredytobiorcę wniosku bezpośrednio w sądzie w przypadku, gdy hipoteka będzie ustanawiana na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.
4. Złożenie wniosków, o których mowa w ust. 3, w treści aktu notarialnego traktuje się jako wypełnienie obowiązku uzyskania ich poświadczenia przez sąd oraz obowiązku przedłożenia dokumentu potwierdzającego wniesienie opłaty sądowej.
5. W przypadku, gdy przedmiotem hipoteki jest nieruchomość powstała w wyniku wydzielenia z dotychczasowej nieruchomości obciążonej hipoteką odrębną nieruchomością zabudowanej domem jednorodzinnym lub ustanowienia odrębnej własności lokalu, garażu lub miejsca postojowego wymagana jest pisemna zgoda wierzyciela, którego wierzycelność objęta jest zabezpieczeniem na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu, garażu, miejsca postojowego lub domu jednorodzinnego.
6. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w ust. 2 w ustalonych terminach, a jednocześnie nieruchomości, która stanowić będzie zabezpieczenie kredytu, posiada już urządzonej księgę wieczystą lub został złożony wniosek o urządzenie księgi wieczystej, wniosek o ustanowienie hipoteki składa i opłaca Bank. O złożeniu wniosku o ustanowienie hipoteki Bank informuje Kredytobiorcę.
7. W przypadku, gdy:
  - 1) Bank opłaca wniosek z własnych środków - Bank wzywa Kredytobiorcę do zapłaty poniesionych przez Bank kosztów,
  - 2) Kredytobiorca udzielił pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania środkami na rachunku bankowym - Bank pobiera środki z tego rachunku.

#### § 5 [Umowy ubezpieczenia]

1. Umowy ubezpieczenia, z których przelew praw stanowi prawne zabezpieczenie spłaty kredytu, mogą być zawarte z towarzystwem ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank oraz zgodnie z zakresem ubezpieczenia wymaganym przez Bank. Informacja o towarzystwach ubezpieczeniowych akceptowanych przez Bank znajduje się w placówkach Banku oraz pod

- numerem Call Center. W przypadku umowy ubezpieczenia Kredytobiorca jest ubezpieczającym i ubezpieczonym. Stronami umowy są Kredytobiorca i Towarzystwo Ubezpieczeń.
2. Kredytobiorca przelewa na Bank wierzytelności, w tym także wierzytelności przyszłe z umów ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu oraz umów ubezpieczenia na życie, w tym także umów, które będą zawarte w przyszłości, z zastrzeżeniem warunku rozwiązującego, iż w przypadku spłaty wszystkich należności wynikających z Umowy następuje zwrotne przeniesienie wierzytelności na Kredytobiorcę.
  3. Suma ubezpieczenia, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 3, 4 :
    - 1) w przypadku umowy ubezpieczenia nieruchomości zawartej przez Kredytobiorcę z towarzystwem ubezpieczeniowym, w tym również ubezpieczenia nieruchomości zakupionego za pośrednictwem Banku musi być równa co najmniej:
      - a) wartości nieruchomości lub
      - b) kwocie stanowiącej równowartość 1,5 krotności kwoty kredytu udzielonego w złotych lub 2 krotności kwoty kredytu udzielonego w walucie obcej, o ile jest ona niższa od wartości nieruchomości, a Klient złoży Oświadczenie dotyczące skutków ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia poniżej jego wartości.
    - 2) W odniesieniu do nieruchomości w budowie suma ubezpieczenia musi stanowić wartość kosztorysową inwestycji na ostatni dzień ochrony ubezpieczeniowej. Po zakończeniu budowy i wygaśnięciu ubezpieczenia nieruchomości w budowie Kredytobiorca zobowiązany jest do kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej poprzez zawarcie umowy ubezpieczenia nieruchomości i dokonania przelewu wierzytelności z tej umowy na Bank oraz zawiadomienia o przelewie ubezpieczyciela.
  4. Kredytobiorca zobowiązany jest informować Bank o zaistnieniu zdarzeń mogących stanowić podstawę do żądania od towarzystw ubezpieczeniowych wypłaty odszkodowania z tytułu likwidacji szkód, powstałych na nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia spłaty kredytu, a Bank może zażądać przekazania na rachunek Banku środków wypłaconych przez towarzystwa ubezpieczeniowe tytułem likwidacji szkód.
  5. W przypadku, gdy suma ubezpieczenia uległa zmniejszeniu na skutek wypłaty odszkodowania, Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości tak, aby suma ubezpieczenia po doubezpieczeniu spełniała warunki określone w ust 3.
  6. Określona w umowie ubezpieczenia suma ubezpieczenia na życie, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 5:
    - 1) w przypadku umowy ubezpieczenia na życie, zawartej samodzielnie przez Kredytobiorcę z firmą ubezpieczeniową, musi być równa co najmniej kwocie kredytu, jaka zgodnie z harmonogramem spłat będzie podlegała spłacie po przekroczeniu 70 roku życia Kredytobiorcy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - 2) w przypadku objęcia ubezpieczeniem na życie więcej niż jednego Kredytobiorcy, którego dochody uwzględniono w ocenie zdolności kredytowej, suma ubezpieczenia każdego z nich nie może być niższa niż 1/n wymaganej sumy ubezpieczenia, gdzie n oznacza liczbę ubezpieczanych Kredytobiorców.
  7. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, dokonania przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na rzecz Banku oraz przedłożenia dowodu przyjęcia do wiadomości przez towarzystwo ubezpieczeniowe faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia z dowodem opłacenia składki przed wypłatą kredytu/ pierwszej transzy kredytu.
  8. W przypadku, gdy w okresie kredytowania składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedkładania każdorazowo w Banku dowodów wypłaty rat składki, w terminie do dnia, w którym, zgodnie z umową ubezpieczenia, zobowiązany jest wnieść ratę składki.
  9. Składka z tytułu ubezpieczenia pomostowego kredytu, ubezpieczenia braku wkładu własnego płatna jest przez Bank. Natomiast składka z tytułu zawieranego za pośrednictwem Banku ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (w przypadku, gdy Kredytobiorca kontynuuje ubezpieczenie po wygaśnięciu zabezpieczeń pomostowych), płatna jest przez Kredytobiorcę w sposób wskazany w umowie ubezpieczenia.
  10. Jeżeli Kredytobiorca nie dokona zapłaty składki ubezpieczenia w terminie określonym w Umowie kredytu, Bank:
    - 1) dokonuje zapłaty składki w imieniu Kredytobiorcy,
    - 2) należność powstała z tytułu dokonania przez Bank zapłaty składki, o której mowa wyżej zostanie spłacona z pierwszych wpływów na rachunek Kredytobiorcy wskazany do obsługi zadłużenia z tytułu zawartej Umowy, niezależnie od ewentualnego tytułu wypłaty deklarowanego przez Kredytobiorcę,
    - 3) przystępuje do wykonywania czynności określonych w § 17 ZOZK.
  11. W okresie obowiązywania Umowy, aż do całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami, przed upływem terminu wygaśnięcia umowy ubezpieczenia Kredytobiorca każdorazowo ponownie zawiera umowę ubezpieczenia oraz informuje towarzystwo ubezpieczeniowe o dokonaniu przelewu praw z umowy ubezpieczenia na Bank; nowa umowa ubezpieczenia musi spełniać warunki określone w ust. 1, oraz odpowiednio w ust. 3 lub 6.

12. Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości oraz zawarcia umowy ubezpieczenia na życie o ile jest wymagane zgodnie z § 3 ust.2 pkt 5, w całym okresie kredytowania (ciągłość ubezpieczenia) w towarzystwie akceptowanym przez Bank, wskazanym zgodnie z ust. 1, oraz przedstawienia w Banku aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji wierzytelności na rzecz Banku oraz dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej za kolejny okres ubezpieczenia najpóźniej w dniu ustania ochrony ubezpieczeniowej na podstawie dotychczasowej umowy ubezpieczenia oraz dowodu przyjęcia do wiadomości przez towarzystwo ubezpieczeniowe faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia. Oryginał aktualnej polisy podpisanej przez strony, warunki ubezpieczenia, winny być przedstawione w Banku osobiście lub przesłane listem na adres Banku. Dokumentem potwierdzającym zapłatę składki jest potwierdzenie wpłaty/przelewu, wyciąg z konta, historia rachunku – w formie papierowej lub elektronicznej (wydruk sporządzony w obecności pracownika Banku). Zamiast polisy ubezpieczeniowej Kredytobiorca może dostarczyć pismo towarzystwa ubezpieczeniowego określające proces i warunki kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej.
13. W przypadku gdy Kredytobiorca nie wywiąże się z obowiązku kontynuacji ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie kredytowania (ciągłość ubezpieczenia) lub nie wywiąże się z obowiązku przekazania Bankowi kopii polisy potwierdzającej kontynuację umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji na Bank wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej oraz w przypadku zmiany towarzystwa ubezpieczeniowego i nie przekazania Bankowi oryginału zawiadomienia o przelewie wierzytelności według wzoru Banku podpisanego przez towarzystwo ubezpieczeniowe najpóźniej w dniu ustania ochrony ubezpieczeniowej na podstawie dotychczasowej umowy ubezpieczenia marża Banku zostaje podwyższona do wysokości określonej w Umowie kredytu. Bank podwyższy marżę do dnia dostarczenia do Banku aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji wierzytelności na rzecz Banku oraz dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej za kolejny okres ubezpieczenia.
14. Do wykazania dnia, w którym postanowienie o wpisie hipoteki w księdze wieczystej nieruchomości stało się prawomocne zobowiązany jest Kredytobiorca.

#### § 6 [Koszty ponoszone przez Kredytobiorcę]

Kredytobiorca pokrywa koszty:

- 1) wyceny wartości rynkowej/oceny wartości nieruchomości będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 2) opłat notarialnych, wpisów i opłat sądowych,
- 3) innych opłat urzędowych,
- 4) ustanowienia, zwolnienia i zmiany zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 5) zlecanej przez Bank inspekcji/ oceny celowości wykorzystania kredytu rzeczoznawcy lub podmiotów, którego przedmiotem działalności jest ocena prac budowlanych.

#### § 7 [Uruchomienie kredytu]

1. Szczegółowe warunki uruchomienia kredytu określa Umowa.
2. Uruchomienie kredytu następuje jednorazowo lub w transzach.
3. W przypadku przeznaczenia kredytu na spłatę kredytu w innym Banku, którego zabezpieczeniem jest hipoteka wpisana do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego przez Bank, w pierwszej kolejności wypłata kredytu następuje na rachunek kredytowy Kredytobiorcy w innym banku. Jeżeli zabezpieczeniem kredytu udzielonego przez inny bank jest hipoteka, do której mają zastosowanie przepisy dotyczące rozporządzania miejscem opróżnionym, Kredytobiorca zobowiązany jest przedstawić oświadczenie tego Banku, że z chwilą spłaty kredytu kredytem udzielonym przez Bank ustanowiona na jego rzecz hipoteka wygaśnie oraz złożyć wniosek do sądu o wpisanie w księdze wieczystej nieruchomości roszczenia Banku o przeniesienie hipoteki na rzecz Banku na miejsce opróżnione przez wygasłą hipotekę.
4. Kwota kredytu przeznaczona na cele konsumpcyjne może zostać uruchomiona dopiero po sfinansowaniu i rozliczeniu kwoty kredytu przeznaczonej na cele wymienione w § 2 ust 3.
5. W przypadku zakupu nieruchomości lub finansowania prac budowlano – remontowych prowadzonych przez Inwestora zastępczego, wypłata kredytu może nastąpić jedynie na numer rachunku wskazany przez Inwestora Zastępczego lub Zbywcę.
6. Jednorazowe uruchomienie kredytu lub pierwszej transzy kredytu następuje najpóźniej w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy. Uruchomienie środków następuje w ciągu 7 dni od złożenia przez Kredytobiorcę w Banku wniosku o wypłatę, pod warunkiem:
  - 1) podpisania Umowy,
  - 2) ustanowienia przez Kredytobiorcę prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, określonych w Umowie,

- 3) złożenia weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową przez Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy,
  - 4) uiszczenia przez Kredytobiorcę wpłaty z tytułu prowizji przygotowawczej Banku, w wysokości określonej w Umowie,
  - 5) przedłożenia w Banku przez Kredytobiorcę dokumentów potwierdzających wniesienie środków własnych w wysokości określonej w Umowie,
  - 6) spełnienia przez Kredytobiorcę pozostałych warunków uruchomienia kredytu określonych w Umowie.
7. Uruchomienie kolejnych transz kredytu następuje w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Kredytobiorcę prawidłowo sporządzonego wniosku o wypłatę transzy kredytu pod warunkiem, że:
- 1) w przypadku gdy poprzednia transza kredytu została przeznaczona na spłatę kredytu w innym banku lub instytucji, którego zabezpieczeniem była hipoteka wpisana do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego przez Bank, Kredytobiorca przedłoży w Banku zaświadczenie o całkowitej spłacie przedmiotowego kredytu oraz kopię, wraz z załącznikami, opłaconego i zarejestrowanego wniosku do właściwego sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie przedmiotowej hipoteki,
  - 2) Kredytobiorca wykorzysta wszystkie środki przyznane w ramach poprzedniej transzy kredytu, z zastrzeżeniem ust. 12-16,
  - 3) inwestycja zostanie doprowadzona do stanu zaawansowania, który odpowiada etapowi prac finansowanemu transzą poprzednią, określone w harmonogramie wypłat stanowiącym załącznik do Umowy,
  - 4) wykonanie robót budowlanych związanych z określonym etapem prac budowlano - remontowych, a także wykorzystanie materiałów jest zgodne z dokumentacją projektową i zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru budowlanego i wykonawcę lub zostanie potwierdzone oceną zaawansowania robót budowlanych dokonaną przez inspekcję bankową,
  - 5) Kredytobiorca przedstawi dokumenty potwierdzające poniesienie lub konieczność poniesienia wydatków stanowiących przedmiot kredytowania,
  - 6) nie wystąpiło zagrożenie terminowej spłaty kredytu,
  - 7) spełnione zostały warunki uruchomienia transzy kredytu określone Umowie.
8. Bank wypłaca transzę lub część transzy przeznaczonej na sfinansowanie celów budowlano – remontowych prowadzonych metodą gospodarczą w formie zaliczki na:
- 1) zakup materiałów, koszty sądowe i opłaty notarialne,
  - 2) zapłatę za wykonanie robót budowlano-remontowych, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Kredytobiorca zobowiązany jest dostarczyć do Banku, w terminie określonym w Umowie, lecz nie dłuższym niż 2 miesiące od dokonania wypłaty transzy kredytu i nie później niż przed wypłatą kolejnej transzy kredytu, dokumenty stanowiące potwierdzenie wydatkowania środków, o których mowa w ust. 8. Sposób dokumentowania przez Kredytobiorcę poniesionych wydatków musi być zgodny z określonym w § 8 sposobem rozliczania wypłaty kredytu.
10. Bank uruchamia transze kredytu w wysokościach i terminach określonych w harmonogramie wypłaty kredytu stanowiącym załącznik do Umowy, w formie bezgotówkowej na rachunek wskazany we wniosku o wypłatę.
11. Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Banku o zmianie terminu płatności i/lub wysokości przedpłaty określonej w umowie z Inwestorem zastępczym, oraz przedstawienia dokumentu potwierdzającego powyższą zmianę oraz do wystąpienia do Banku o zwiększenie kwoty kredytu lub przedstawienia w Banku dokumentu potwierdzającego wpłatę na rzecz Inwestora zastępczego środków własnych do wysokości równej powstałej różnicy w przedpłacie.
12. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, dokończenie budowy, rozbudowę, modernizację, wykończenie, remont, adaptację pomieszczenia niemieszkalnego na potrzeby mieszkaniowe i wypłacanego w transzach warunkiem wypłaty kredytu jest:
- 1) przeprowadzenie inspekcji nieruchomości przed wypłatą każdej transzy kredytu w celu oceny zgodności robót budowlano – remontowych z zakresem prac wskazanych w harmonogramie wypłaty transz stanowiącym załącznik do Umowy oraz oceny aktualnej wartości nieruchomości,
  - 2) wykonanie zdjęć potwierdzających wykonanie prac przez osobę reprezentującą Bank i przeprowadzającą inspekcję nieruchomości,
  - 3) sprawdzenie wpisów w dzienniku budowy, jeżeli zakres finansowanych prac wymaga wpisów do dziennika budowy.
13. Bank dokonuje inspekcji nieruchomości w dzień powszedni w terminie ustalonym z Kredytobiorcą. W przypadku stwierdzenia w wyniku inspekcji nieruchomości niezgodności postępu budowy z określonym w harmonogramie wypłaty transz kredytu zakresem Bank ma prawo wstrzymania wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu usunięcia stwierdzonych uchybień. Za przeprowadzenie inspekcji zgodnie z zasadami przewidzianymi wyżej Kredytobiorca zobowiązany jest uiścić opłatę w wysokości określonej w Taryfie.
14. Kredytobiorca zobowiązany jest do wykorzystania poszczególnych transz w terminach określonych w harmonogramie wypłaty kredytu stanowiącym załącznik do Umowy.
15. Wnioskowana kwota wypłaty nie może być wyższa niż kwota kredytu lub kwota transzy wskazana w harmonogramie wypłaty transz.
16. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może dokonać wypłaty transzy w kwocie niższej niż wynikająca z Umowy:
- 1) pod warunkiem uprzedniego dokonania i udokumentowania przez Kredytobiorcę wpłaty środków własnych w wysokości powstałej różnicy, lub
  - 2) pod warunkiem udokumentowania faktu posiadania środków finansowych w wysokości niezbędnej do pokrycia wymaganych zobowiązań Kredytobiorcy, lub
  - 3) gdy obniżenie wysokości transzy wynika z obniżenia kosztu inwestycji.
17. Zmniejszenie przez Kredytobiorcę kwoty transzy stanowi rezygnację z transzy lub jej części.
18. Niewykorzystanie przez Kredytobiorcę części środków przyznaných w ramach jednej transzy kredytu nie powoduje powiększenia kwoty środków dostępnych w ramach transz kolejnych.

## § 8 [Sposób rozliczenia wypłaty kredytu]

1. Kredytobiorca zobowiązany jest w ciągu 14 dni (chyba że z umowy kredytu/pożyczki w innym banku wynika dłuższy termin wydania zaświadczenia) od dnia wypłaty kredytu/ pierwszej transzy kredytu przeznaczonej na spłatę kredytu w innym banku do przedłożenia zaświadczenia o całkowitej spłacie kredytu.
2. W przypadku gdy kredyt/ transza kredytu została przeznaczona na spłatę kredytu w innym banku, którego zabezpieczeniem była hipoteka wpisana do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego przez Bank, Kredytobiorca w terminie określonym w Umowie przedkłada w Banku kopię, wraz z załącznikami, opłaconego i zarejestrowanego wniosku do właściwego sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie przedmiotowej hipoteki.
3. Przed uruchomieniem środków kredytu na zakup wybudowanej nieruchomości lub działki budowlanej/rekreacyjnej, Kredytobiorca jest zobowiązany przedstawić w Banku akt notarialny przenoszący na niego własność kredytowanej nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego.
4. W przypadku wypłaty kredytu/transz kredytu na sfinansowanie celów budowlano – remontowych prowadzonych metodą gospodarczą Kredytobiorca zobowiązany jest przedstawić dokumenty stanowiące podstawę wypłaty kredytu np. faktury, rachunki, kosztorys powykonawczy lub złożyć oświadczenie o zakresie i koszcie poniesionych wydatków i wykonanych prac, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8.  
W przypadku dokumentowania wydatków na cele budowlano - remontowe w formie oświadczenia Kredytobiorcy o zakresie i koszcie poniesionych wydatków i wykonanych prac, Kredytobiorca niniejszym zobowiązuje się pokrywać koszty oceny postępu prac wykonane na zlecenie Banku przez podmiot zewnętrzny.
5. Kredytobiorca jest zobowiązany do przedłożenia w Banku do wglądu dziennika budowy potwierdzającego zakres wykonanych prac, jeżeli prowadzenie dziennika budowy jest wymagane przez prawo budowlane dla finansowanego zakresu prac.
6. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę w treści Umowy do przedkładania dokumentów stanowiących potwierdzenie wydatkowania środków, o których mowa w § 7 ust. 9, w terminie krótszym niż 2 miesiące.
7. Kredytobiorca zobowiązany jest przed uruchomieniem kredytu/ pierwszej transzy kredytu lub przed zwolnieniem zabezpieczeń pomostowych przedłożyć odpis z księgi wieczystej nieruchomości z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz Banku.
8. Bank może zażądać od Kredytobiorcy innych dokumentów stanowiących podstawę wypłaty kredytu.

## § 9 [Zmiana warunków Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy za zgodą obu stron, jej uzupełnienie lub zmiana mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Nie wymaga zawarcia aneksu:
  - 1) zmiana kwot i terminów wypłaty transz w przypadku rezygnacji z transzy lub jej części,
  - 2) wcześniejsza spłata całości kredytu,
  - 3) wcześniejsza spłata części kredytu,
  - 4) zmiana Taryfy,
  - 5) zmiana stopy procentowej kredytu,
  - 6) zmiana zasad wyznaczania kursów kupna/sprzedaży walut oraz spreadu walutowego,
  - 7) wydłużenie lub skrócenie okresu karencji,
  - 8) zastosowanie Zawieszenia Rat,
  - 9) udzielenie prolongaty spłaty kapitału,

- 10) zmiana dnia spłaty w miesiącu kalendarzowym, która odbywa się w trybie zmiany harmonogramu wskazanym w § 10 ust. 4,
  - 11) aktualizacja danych osobowych i innych danych,
  - 12) zmiana rachunków do spłaty kredytu.
3. Zawarcie aneksu do Umowy wymaga zgody Poręzcycieli oraz innych osób, będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku.

#### § 10 [Oprocentowanie]

1. Kredyt oprocentowany jest wg stopy procentowej dla depozytów 6-miesięcznych, zwanej dalej stopą bazową, ustalonej w oparciu o stawkę WIBOR dla kredytów w PLNi powiększoną o marżę Banku.
2. Wysokość marży bankowej określona jest w Umowie i ustalona w oparciu o Uchwałę Zarządu Banku w sprawie oprocentowania środków pieniężnych, kredytów i pożyczek w Banku.
3. Stopa procentowa ulega zmianie w okresach 6-miesięcznych, liczonych od dnia wydania Decyzji, przy czym:
  - 1) dla ustalenia stopy procentowej na pierwszy okres, jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed wydaniem Decyzji a zmiana stopy bazowej następuje po 6-ciu miesiącach od wydania Decyzji, ale nie wcześniej niż w dniu spłaty,
  - 2) dla ustalenia stopy procentowej na następne 6-miesięczne okresy jako stopę bazową przyjmuje się stawkę WIBOR 6M notowaną na 2 dni robocze przed zakończeniem poprzedniego okresu.
4. W przypadku zmiany stopy procentowej Bank wysłał Kredytobiorcy i ewentualnym Poręzcycielom listem zwykłym zawiadomienie o zmianie oprocentowania wraz z nowym harmonogramem spłat. Kredytobiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.
5. Odsetki naliczane są od kwoty wykorzystanego kredytu wyrażonego w walucie określonej w Umowie.
6. W przypadku kredytu spłacanego w ratach malejących:
  - 1) odsetki naliczane są za rzeczywisty okres wykorzystania kredytu, od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty,
  - 2) przyjmuje się dzielnik 365.
7. W przypadku kredytu spłacanego w ratach równych:
  - 1) za okres odsetkowy przyjmuje się miesiąc (30 dni),
  - 2) odsetki naliczane są od daty spłaty poprzedniej raty do dnia poprzedzającego datę spłaty następnej raty,
  - 3) przyjmuje się dzielnik 360.
8. W okresie karencji w spłacie kredytu oraz w okresie realizacji kredytu odsetki naliczane są w sposób określony w ust. 6.

#### § 11 [Spłata kredytu]

1. Spłata kredytu następuje zgodnie z harmonogramem spłat stanowiącym załącznik do Umowy. W dniu zawarcia umowy Bank przekazuje Kredytobiorcy wstępny harmonogram spłat. Ostateczny harmonogram spłat jest przekazywany Kredytobiorcy zgodnie z trybem wskazanym w § 10 ust. 4, po uruchomieniu środków kredytu, lub upływie okresu karencji, lub po zakończeniu okresu realizacji kredytu, zgodnie z postanowieniami Umowy. Środki na spłatę kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić nie później niż na koniec dnia poprzedzającego dzień spłaty.
2. W przypadku spłaty w ratach malejących kapitał może być spłacany:
  - 1) co miesiąc lub
  - 2) co 3 miesiące,z zastrzeżeniem ust. 5.
3. W przypadku spłaty w ratach równych:
  - 1) kredyt spłacany jest co miesiąc,
  - 2) wysokość raty kapitałowej stanowi różnica pomiędzy kwotą obowiązującej raty kapitałowo-odsetkowej, a kwotą naliczonych odsetek,
  - 3) ostatnia rata jest ratą wyrównującą,z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Terminy spłaty rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych ustalane są począwszy od następnego miesiąca po jednorazowym uruchomieniu kredytu lub pierwszej transzy kredytu. Raty odsetkowe płatne są miesięcznie.
5. W przypadku zastosowania karencji w spłacie kredytu:
  - 1) raty odsetkowe płatne są miesięcznie począwszy od miesiąca przypadającego po wypłacie kredytu/ pierwszej transzy kredytu w terminach określonych w Umowie,
  - 2) harmonogram przekazywany jest Kredytobiorcy po zakończeniu okresu karencji.

6. Termin spłaty kredytu określony jest w Umowie. Jeżeli termin płatności ustalony w Umowie przypada na dzień którego nie ma w danym miesiącu, to termin płatności za ten miesiąc przypada w ostatnim dniu danego miesiąca.
7. Jeżeli termin płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub dzień wolny od pracy dla Banku, termin spłaty przypada na następny dzień roboczy.
8. Spłata kredytu i odsetek może następować poprzez:
  - 1) wpłatę gotówki w Banku,
  - 2) pobieranie środków pieniężnych z rachunku Kredytobiorcy prowadzonego w Banku, na podstawie udzielonego przez Kredytobiorcę upoważnienia, zawartego w treści Umowy,
  - 3) przelew środków pieniężnych.
9. Jako termin dokonania spłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek kredytowy Kredytobiorcy w Banku.

#### § 12 [Wcześniejsza spłata kredytu spłacanego w ratach malejących]

1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty części kredytu, przed terminem wymagalności raty kapitałowo-odsetkowej / odsetkowej, pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty określając:
  - 1) termin wcześniejszej spłaty,
  - 2) kwotę, którą zamierza wpłacić,
  - 3) zasadę spłaty kredytu.
2. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, o którym mowa w ust. 1, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych.
3. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 2.
4. Wcześniejsza spłata części kredytu może nastąpić:
  - 1) bez skracania okresu kredytowania, z zachowaniem dotychczasowej wysokości rat kapitałowych lub
  - 2) ze skróceniem okresu kredytowania, lub
  - 3) bez skracania okresu kredytowania, ze zmianą wysokości pozostałych do spłaty rat kapitałowych.
5. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu bez skracania okresu kredytowania, z zachowaniem dotychczasowej wysokości rat kapitałowych Bank:
  - 1) pobiera środki na spłatę należnych odsetek naliczonych na dzień poprzedzający wcześniejszą spłatę,
  - 2) pozostałe środki zalicza na spłatę najbliższych rat kapitałowych,
  - 3) w miesiącach, za które pobrano środki w ramach wcześniejszej spłaty części kredytu, Kredytobiorca jest zobowiązany do wpłaty środków w wysokości:
    - a) należnych odsetek - w przypadku, gdy rata kapitałowa przypadająca do spłaty w danym miesiącu została spłacona w całości,
    - b) należnych odsetek i niespłaconej części raty kapitałowej - w przypadku, gdy rata przypadająca do spłaty w danym miesiącu nie została spłacona w całości.
6. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu z jednoczesnym skróceniem okresu kredytowania Bank:
  - 1) pobiera środki na spłatę należnych odsetek naliczonych na dzień poprzedzający wcześniejszą spłatę,
  - 2) pozostałe środki zalicza na spłatę kredytu,
  - 3) sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.
7. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu bez skracania okresu kredytowania, ze zmianą wysokości pozostałych do spłaty rat kapitałowych Bank:
  - 1) pobiera środki na spłatę należnych odsetek naliczonych na dzień poprzedzający wcześniejszą spłatę,
  - 2) pozostałe środki zalicza na spłatę kredytu,
  - 3) oblicza nową wysokość rat kapitałowych,
  - 4) sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.
8. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości kredytu pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty kredytu środki na zapłatę rekompensaty z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości wskazanej w Taryfie.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z

faktycznym wykorzystaniem kredytu.

10. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, o którym mowa w ust. 8, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat.
11. Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kapitału.
12. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 10.
13. Bank dokonuje rozliczenia z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu, wydaje Kredytobiorcy pismo o całkowitej spłacie kredytu i zgodę na zwolnienie zabezpieczeń.

### § 13 [Wcześniejsza spłata kredytu spłacanego w ratach równych]

1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty części kredytu, w terminie wymagalności raty, pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed terminem spłaty wynikającym z harmonogramu spłat powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty określając:
  - 1) kwotę, którą zamierza wpłacić,
  - 2) zasady spłaty kredytu, tzn.: z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania lub skróceniem okresu kredytowania, z zastrzeżeniem, że data wcześniejszej spłaty musi pokrywać się z datą spłaty wynikającą z harmonogramu.
2. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 1.
3. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu z jednoczesnym skróceniem okresu kredytowania Bank sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat annuitetowych, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.
4. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania Bank sporządza nowy harmonogram, określający nową wysokość rat annuitetowych, okres kredytowania oraz przesyła go listem zwykłym. Nowy harmonogram Kredytobiorca może także odebrać osobiście w Banku.
5. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości kredytu pod warunkiem, że najpóźniej na 3 dni przed planowanym terminem spłaty powiadomi pisemnie Bank o zamiarze spłaty oraz zapewni na rachunku wskazanym do spłaty kredytu środki na zapłatę rekompensaty z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości wskazanej w Taryfie.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 Bank dokonuje przeliczenia odsetek zgodnie z faktycznym wykorzystaniem kredytu.
7. Kwota wpłacona przed terminem płatności raty bez powiadomienia Banku, o którym mowa w ust. 5, pozostaje na nieoprocentowanym rachunku przejściowym. Zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej i kolejnych rat.
8. Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kapitału.
9. W uzasadnionych przypadkach Bank może przyjąć wcześniejszą spłatę części kredytu nie stosując ust. 7.
10. Bank dokonuje rozliczenia z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu, wydaje Kredytobiorcy pismo o całkowitej spłacie kredytu i zgodę na zwolnienie zabezpieczeń.

### § 14 [Obowiązki Kredytobiorcy]

1. Kredytobiorca pokrywa koszty: wyceny wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, opłat notarialnych, wpisów i opłat sądowych, innych opłat urzędowych, ustanowienia, zwolnienia i zmiany zabezpieczenia spłaty kredytu, inspekcji o której mowa w § 6 pkt 5.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do:
  - 1) wykorzystania kredytu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 2) prowadzenia inwestycji zgodnie z Prawem budowlanym,
  - 3) umożliwienia w każdym czasie przedstawicielom Banku lub innym osobom upoważnionym przez Bank w formie pisemnej lub podmiotom, którym Bank zlecił dokonanie kontroli celowości wykorzystania kredytu,
  - 4) umożliwienia w każdym czasie przedstawicielom Banku lub innym osobom upoważnionym przez Bank w formie pisemnej lub podmiotom, którym Bank zlecił dokonanie kontroli jakości prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, w szczególności dokonywania inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - 5) umożliwienia w każdym czasie przedstawicielom Banku lub innym osobom upoważnionym w formie pisemnej przez Bank lub podmiotom, którym Bank zlecił dokonanie wstępu na teren nieruchomości w celu dokonania kontroli inwestycji i kontroli dokumentów związanych z inwestycją,

- 6) nie zaciągania bez zgody Banku kredytów i pożyczek oraz do nie udzielania poręczeń lub przyjmowania w inny sposób odpowiedzialności za zobowiązania osób trzecich. Zgoda Banku nie jest wymagana, gdy kwota kredytu, pożyczki lub poręczenia jest mniejsza niż 5.000 PLN,
  - 7) nie dokonywania zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej bez pisemnej zgody Banku,
  - 8) prowadzenia inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem prac,
  - 9) poinformowania Banku na piśmie o:
    - a) uzyskaniu kredytów lub pożyczek w innych bankach lub instytucjach finansowych (w tym o ich wysokościach, terminach spłat oraz formach ich zabezpieczenia),
    - b) zmianie: nazwiska, adresu zamieszkania, miejsca pracy, numeru dokumentu tożsamości,
    - c) – na żądanie Banku – faktach niezbędnych do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej oraz umożliwiających kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu,
    - d) wszystkich zdarzeniach powodujących zmianę stanu prawnego i technicznego nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu,w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego zdarzenia,
  - 10) przedstawienia Bankowi:
    - a) dokumentu stwierdzającego dokonanie rozliczenia z Inwestorem zastępczym, w terminie 14 dni od daty zaistnienia tego zdarzenia,
    - b) przydziału / umowy przeniesienia własności kredytowanej nieruchomości, w terminie 14 dni od daty zaistnienia tego zdarzenia,
    - c) prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku lub jeżeli nie jest wymagana zawiadomienia o zakończeniu budowy; w przypadku gdy Kredytobiorca dysponuje prawem do użytkowania wieczystego gruntu aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla kredytowanej nieruchomości, potwierdzającego ujawnienie zmian zaistniałych na nieruchomości (np. wybudowanie domu jednorodzinnego, zmiana powierzchni użytkowej itp.) lub potwierdzonej kopii wniosku o ujawnienie ww. zmian, bez zbędnej zwłoki,
    - d) w przypadku ekologicznego kredytu hipotecznego udzielonego dla budynku niskoenergochłonnego lub pasywnego – świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;
  - 11) ustanawiania - na żądanie Banku - dodatkowych zabezpieczeń spłaty kredytu, z powodów określonych w § 3 ust. 10,
  - 12) zapewnienia na rachunku bieżącym, w przypadku gdy Kredytobiorca upoważnił Bank do pobierania środków pieniężnych na spłatę rat kredytu wraz z odsetkami, prowizjami, opłatami oraz innymi kosztami i należnościami Banku z jego rachunku bieżącego prowadzonego w Banku, środków w wysokości wystarczającej na pokrycie zobowiązań wobec Banku wynikających z Umowy,
  - 13) dostarczenia do Banku aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla kredytowanej nieruchomości – niezwłocznie po dokonaniu przez sąd wpisu hipoteki do księgi wieczystej,
  - 14) dostarczania – na wniosek Banku – aktualnych, określonych przez Bank, dokumentów potwierdzających źródła i wysokość osiąganych dochodów w celu związanym z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej,
  - 15) dostarczania – na wniosek Banku nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy Bank poweźmie informację o obciążeniu nieruchomości – aktualnego (z ostatnich 3 miesięcy) odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - 16) dokonywania we właściwym czasie napraw i remontów niezbędnych do zachowania nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w stanie nie pogorszonego,
  - 17) terminowego płacenia wszelkich podatków i opłat dotyczących nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu oraz do niezwłocznego przedstawiania, na żądanie Banku, wszelkich wezwań do zapłaty takich podatków i opłat a także dowody ich uiszczenia, z zastrzeżeniem, że przechowywanie tych dokumentów nie powinno być dłuższe niż okres przewidziany do przedawnienia roszczeń podatkowych,
  - 18) korzystania z nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej jej eksploatacji i zapewnienia, że stan nieruchomości nie ulegnie pogorszeniu ponad zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
3. Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikłe z nie powiadomienia Banku przez Kredytobiorcę o zmianie miejsca zamieszkania.
  4. Współkredytobiorcy/Kredytobiorcy odpowiadają za spłatę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy solidarnie.

### § 15 [Przetwarzanie danych]

1. Bank informuje o możliwości udostępnienia informacji gospodarczej o zobowiązaniach Kredytobiorcy i innych dotyczących Kredytobiorcy informacji stanowiących tajemnicę bankową:
  - 1) biurom informacji gospodarczej, działającym na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz.U. Nr 81, poz. 530) w zakresie i na warunkach określonych w ustawie
  - 2) instytucjom utworzonym na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego (jednolity tekst Dz. U. z 2012r. poz. 1376 z późn. zm.) w tym:
    - a) Biuru Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie (aktualny adres Biura Obsługi Klienta BLK znajduje się na stronie www.bik.pl),
    - b) do Systemu Bankowy Rejestr, którego administratorem jest Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie.
2. Bank może przekazać do biura, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, informację gospodarczą dotyczącą Kredytobiorcy oraz jego zobowiązania albo zobowiązań związanych z dokonaniem czynności bankowych, po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - 1) zobowiązanie albo zobowiązania wobec Banku powstały z tytułu umowy zawartej przez Kredytobiorcę z Bankiem,
  - 2) łączna kwota wymagalnych zobowiązań dłużnika wobec wierzyciela wynosi co najmniej 200 złotych oraz są one wymagalne od co najmniej 60 dni;
  - 3) upłynął co najmniej miesiąc od wysłania przez wierzyciela listem poleconym albo doręczenia dłużnikowi do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez dłużnika, a jeżeli nie wskazał takiego adresu - na adres miejsca zamieszkania, wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura, z podaniem firmy i adresu siedziby tego biura.
3. Instytucje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 mogą udostępniać zgromadzone informacje:
  - 1) bankom – informacje stanowiące tajemnicę bankową w zakresie, w jakim informacje te są potrzebne w związku z wykonywaniem czynności bankowych,
  - 2) innym instytucjom ustawowo upoważnionym do udzielania kredytów – informacje o wierzycielnościach oraz o obrotach i stanach rachunków bankowych w zakresie, w jakim informacje te są niezbędne w związku z udzieleniem kredytów, pożyczek pieniężnych, gwarancji bankowych i poręczeń,
  - 3) instytucjom finansowym, będącym podmiotami zależnymi od banków – informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu umów związanych z wykonywaniem czynności bankowych,
  - 4) biurom informacji gospodarczej, działającym na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz.U. Nr 81, poz. 530) w zakresie i na warunkach określonych w ustawie.
4. Kredytobiorca wyraża niniejszym zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i udostępnianie przez Bank oraz instytucje o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt. 1 i 2 w zakresie przewidzianym przepisami Prawa bankowego oraz innych ustaw, przez okres nie dłuższy niż 5 lat od wygaśnięcia zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, informacji stanowiących tajemnicę bankową dotyczących Kredytobiorcy oraz jego zobowiązań, a w szczególności wyraża zgodę na udostępnienie przez Bank tych informacji podmiotom wskazanym w ust. 1 pkt 2 oraz na udostępnienie ich przez te podmioty w zakresie określonym w niniejszym ustępie.
4. Bank dokonuje przeliczenia wierzycielności Banku na złote po kursie sprzedaży dewiz danej waluty według Tabeli kursów Banku, na dzień dokonania czynności, o których mowa w ust. 3.
5. Od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzycielności Banku z tytułu niniejszej Umowy, Bank pobiera odsetki w wysokości określonej w ust. 1 od całości zadłużenia przeterminowanego (tj. kapitału przeterminowanego, odsetek, należnych Bankowi prowizji i opłat bankowych, oraz innych należności Banku).
6. Odsetki w wysokości określonej w ust. 1 i 5 naliczane są do dnia poprzedzającego spłatę zadłużenia przeterminowanego.
7. Wierzycielności Banku z tytułu Umowy pokrywane są w następującej kolejności:
  - 1) koszty windykacji,
  - 2) opłaty za upomnienia,
  - 3) prowizje i opłaty bankowe,
  - 4) koszty ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu, poniesione przez Bank,
  - 5) odsetki od kapitału przeterminowanego naliczone od dnia jego powstania do dnia spłaty,
  - 6) odsetki od zadłużenia przeterminowanego od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzycielności Banku z tytułu Umowy, do dnia spłaty,
  - 7) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
  - 8) kapitał.
8. Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia i żądania spłaty części lub całości kredytu w przypadku:
  - 1) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę,
  - 3) zagrożenia terminowej spłaty kredytu wraz z odsetkami, w szczególności z powodu istotnego pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej lub stanu majątkowego Kredytobiorcy lub utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
  - 4) nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Banku z tytułu kredytu, z zastrzeżeniem postanowień Umowy,
  - 5) nie regulowania w terminie składek związanych z ubezpieczeniami,
  - 6) istotnego obniżenia się realnej wartości zabezpieczenia spłaty kredytu i nie ustanowienia dodatkowego, akceptowanego przez Bank zabezpieczenia spłaty kredytu,
  - 7) stwierdzenia, że przedkładane przez Kredytobiorcę dokumenty nie odpowiadają stanowi faktycznemu,
  - 8) wszczęcia egzekucji wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli,
  - 9) niewywiązywania się Kredytobiorcy z pozostałych postanowień Umowy.
9. Wypowiedzenia Umowy kredytu Bank dokonuje na piśmie, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, wzywając Kredytobiorcę do spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami i innymi należnościami Banku w tym terminie.
10. Wypowiedzenie Umowy przesyłane jest do wiadomości poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzycielności Banku wynikających z Umowy listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
11. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty całości zadłużenia, pod rygorem przystąpienia Banku do dochodzenia swoich wierzycielności z prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i majątku Kredytobiorcy.
12. W przypadku gdy opóźnienie w spłacie wyniesie 2 miesiące, a kwota zaległości jest wyższa niż ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa lub odsetkowa Bank wzywa Kredytobiorcę do przedstawienia aktualnych dokumentów dotyczących źródeł i wysokości dochodów, dokonuje ponownej oceny zdolności kredytowej, i podejmuje decyzję w sprawie żądania ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń spłaty kredytu lub wypowiedzenia Umowy.

#### § 16 [Wypowiedzenie Umowy przez Kredytobiorcę]

1. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę z 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia, licząc od daty złożenia w Banku lub doręczenia drogą pocztową oświadczenia o wypowiedzeniu.
2. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty całości zadłużenia, pod rygorem przystąpienia Banku do dochodzenia swoich wierzycielności z prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i majątku Kredytobiorcy.

#### § 17 [Tryb postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu]

1. W przypadku niespłacenia kredytu / raty kredytu w terminie określonym w harmonogramie spłat lub w Umowie lub następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia Umowy, Bank nalicza i pobiera odsetki wg stopy procentowej jak dla zadłużenia przeterminowanego, określonej w Umowie na podstawie Uchwały Zarządu Banku w sprawie oprocentowania środków pieniężnych, kredytów i pożyczek w Banku, poczynając od następnego dnia po terminie płatności wynikającym z Umowy.
2. Niespłacone wierzycielności Banku traktowane są jako zadłużenie przeterminowane, w tym kwota kapitału / rata kapitałowa jako kapitał przeterminowany.
3. Bank jest uprawniony do dokonania przewalutowania kredytu indeksowanego na kredyt złotowy w przypadku postawienia kredytu w stan wymagalności.

#### § 18 [Kredyt w walucie obcej]

1. Bank udziela kredytów hipotecznych wyłącznie w PLN. Kredyt hipoteczny w walucie obcej, w rozumieniu Ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami odnosi się do przypadków określonych z §19. Kredyt hipoteczny w walucie obcej może zostać udzielony wyłącznie w walucie lub indeksowany do waluty, w której konsument uzyskuje większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w walucie udzielenia kredytu hipotecznego lub walucie, do której kredyt hipoteczny jest indeksowany.
2. Spłata kredytu może następować w złotych lub w walucie do której kredyt jest indeksowany. Środki na spłatę kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić nie później niż na koniec dnia poprzedzającego dzień spłaty. W przypadku, gdy Kredytobiorca zamierza dokonać spłaty raty kredytu lub wcześniejszej częściowej lub całkowitej spłaty kredytu w walucie innej niż dotychczasowa waluta spłaty, zobowiązany jest do złożenia w placówce Banku dyspozycji dotyczącej zmiany waluty spłaty:
  - 1) ze złotych na walutę, do której kredyt jest indeksowany,
  - 2) z waluty, do której kredyt jest indeksowany na złote,



nie później niż na 3 dni przed terminem spłaty raty kredytu lub wcześniejszej częściowej lub całkowitej spłaty kredytu.

Zmiana ta dokonywana jest bezpłatnie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy kredytu.

4. W przypadku spłaty kredytu w złotych, raty określone w walucie kredytu przeliczane są, po ustalonym wg Tabeli kursów kursie sprzedaży dewiz obowiązującym w Banku w momencie wpływu środków na rachunek kredytowy Kredytobiorcy.
5. Z uwzględnieniem ust. 3 do spłaty kredytu indeksowanego w walucie kredytu Bank otwiera i prowadzi bezpłatny, nieoprocentowany rachunek przeznaczony do gromadzenia środków na spłatę kredytu w walucie kredytu, do której jest indeksowany. Bank nie pobiera opłat za wplatę gotówkową lub realizację przelewu na rachunek przeznaczony do gromadzenia środków na spłatę kredytu. Bank nie przyjmuje spłat kredytu w bilonie walut wymienialnych. W przypadku spłaty kredytu w formie wpłaty gotówkowej w walucie kredytu, kwoty niższe niż najniższy nominal banknotu waluty wymienialnej Bank przyjmuje w złotych, według kursu średniego NBP, obowiązującego w dniu wpłaty.
6. Obliczając odsetki od kredytu Bank stosuje dzielnik 360.
7. W przypadku raty wpłaconej w terminie wcześniejszym niż określony w harmonogramie spłat, zmniejszenie kwoty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu następuje w dniu płatności najbliższej raty, z zastrzeżeniem postanowień § 12 i §13.
8. Wpłacone do Banku przed terminem środki w złotych przeliczane są na walutę wskazaną w Umowie w dniu spłaty określonym w umowie.
9. Bank udostępnia w placówkach Banku oraz na stronie internetowej [www.bosbank.pl](http://www.bosbank.pl) informacje o kursach walutowych w zakresie:
  - 1) stosowanych przez Bank kursów kupna i sprzedaży walut obsługiwanych bezgotówkowo, a publikowanych w Tabeli kursów,
  - 2) stosowanych przez Bank spreadów walutowych, publikowanych w Tabeli kursów,
  - 3) maksymalnej wysokości marż Banku (maksymalnych odchyleniach spreadu) na poszczególne waluty.
10. Tabela kursów może być zmieniana w ciągu dnia roboczego (dzień niebędący dniem wolnym od pracy). O zmianie kursów Bank informuje Klientów zgodnie z ust. 9.
11. Wysokość spreadu walutowego występującego dla poszczególnych walut wymienialnych publikowana jest w sposób opisany w ust. 9. Jako podstawę do ustalania kursów walutowych zawartych w Tabeli kursów Bank przyjmuje kursy ogłoszone przez Narodowy Bank Polski w Tabeli Kursów Średnich NBP poprzedniego dnia roboczego skorygowane o marżę Banku, w wysokości nie wyższej niż określona w § 1 pkt 35.
12. Informację o zmianie zasad ustalania kursów walutowych w Tabeli kursów i/lub wysokości maksymalnej marży Banku dla poszczególnych walut Bank przekazuje Kredytobiorcy listem zwykłym lub do rąk własnych, informując jednocześnie o przysługującym mu prawie do wypowiedzenia Umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia przesyłki zawierającej tę informację.
13. W przypadku nie zaakceptowania zmiany zasad ustalania Tabeli kursów Kredytobiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia przesyłki, ze skutkami określonymi w § 17 ust. 11.
14. Niewypowiedzenie Umowy w terminie określonym w ust. 13 oznacza zaakceptowanie zmiany zasad wyznaczania kursów kupna/sprzedaży walut oraz spreadu walutowego.
15. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu kredytu/ pożyczki wraz z odsetkami.

## § 19 [Przewalutowanie]

1. Bank dokonuje zmiany waluty umowy o kredyt hipoteczny, na wniosek Kredytobiorcy, na inną walutę, jeżeli:
  - 1) Kredytobiorca uzyskuje w tej walucie większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w tej walucie, według stanu na dzień dokonania ostatniej oceny zdolności kredytowej w odniesieniu do tej umowy o kredyt hipoteczny, lub
  - 2) waluta ta jest walutą państwa członkowskiego, w którym Kredytobiorca miał miejsce zamieszkania w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny lub w którym ma miejsce zamieszkania w dniu złożenia wniosku,
  - 3) Kredytobiorca posiada zdolność kredytową obliczoną dla pozostałego do spłaty kredytu wyrażonego w nowej walucie, o ile Kredytobiorca uzyskuje dochód w walucie do której kredyt ma być przewalutowany,
  - 4) ewentualni Poręczyciele posiadają zdolność do poręczenia pozostałego do spłaty kredytu,
  - 5) ewentualni Poręczyciele i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z udzielenia kredytu, wyrażą zgodę na zmianę warunków Umowy,
  - 6) zostaną pozytywnie zweryfikowane przez Bank wartości prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

2. Do zmiany, o której mowa w ust. 1, stosuje się średni kurs waluty ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu złożenia wniosku o zmianę waluty.
3. Przewalutowanie następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy, po podpisaniu aneksu do zawartej Umowy.
4. Aneks nie może obowiązywać wstecz. Przewalutowanie nie może nastąpić wcześniej niż data podpisania aneksu..
5. Aneks do Umowy dotyczący przewalutowania określa w szczególności:
  - 1) datę przewalutowania,
  - 2) wysokość prowizji z tytułu przewalutowania,
  - 3) kwotę kredytu po przewalutowaniu,
  - 4) harmonogram wypłat nie wykorzystanej (o ile występuje) kwoty kredytu w nowej walucie,
  - 5) harmonogram spłat w nowej walucie kredytu,
  - 6) stopę oprocentowania kredytu po przewalutowaniu.
6. Z chwilą przewalutowania kredytu następuje rozliczenie odsetek należnych od kredytu do dnia przewalutowania. Oznacza to, że Kredytobiorca ma obowiązek spłaty odsetek naliczonych do dnia poprzedzającego dzień przewalutowania.
7. W przypadku przewalutowania Kredytobiorca jest zobowiązany do przedstawienia w Banku w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy potwierdzenia złożenia we właściwym sądzie i opłacenia wniosku o wpis zmiany w księdze wieczystej w zakresie związanym ze zmianą kwoty hipoteki.
8. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w ust. 7 w ustalonych terminach wniosek o wpisanie zmiany hipoteki składa i opłaca Bank. O złożeniu wniosku hipoteki Bank informuje Kredytobiorcę.
9. W przypadku, gdy:
  - 1) Bank opłaca wniosek z własnych środków - Bank wzywa Kredytobiorcę do zapłaty poniesionych przez Bank kosztów,
  - 2) Kredytobiorca udzielił pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania środkami na rachunku bankowym - Bank pobiera środki z tego rachunku.
10. W przypadku spłaty kredytu w złotych, raty określone w walucie kredytu przeliczane są, po ustalonym wg Tabeli kursów kursie sprzedaży dewiz obowiązującym w Banku w momencie wpływu środków na rachunek kredytowy Kredytobiorcy.
11. Stosowany przez Bank do przewalutowania kredytu kurs waluty, o którym mowa w ust. 2 ma wpływ na wysokość kredytu w walucie obcej oraz na wysokość rat kapitałowo-odsetkowych. Kredytobiorca składa oświadczenie, że został poinformowany przez Bank o ponoszeniu ryzyka walutowego i ryzyka zmiennej stopy procentowej dla kredytów hipotecznych oraz wpływie spreadu walutowego stosowanego przez Bank na wysokość kredytu w walucie oraz na wysokość rat kapitałowo-odsetkowych. Niniejsze oświadczenie Kredytobiorcy stanowi integralną część Umowy.
12. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, a dotyczących zmiany wpisu w księdze wieczystej stosuje się odpowiednio postanowienia § 4.

## § 20 [Kontrola wykorzystania środków]

1. W okresie wypłaty kredytu Bank kontroluje celowość wykorzystania kredytu oraz terminowość realizacji inwestycji, na podstawie:
  - 1) inspekcji, podczas których sprawdza realizację inwestycji oraz
  - 2) dokumentów wymienionych w § 8 potwierdzających wydatkowanie środków.
2. W przypadku kredytu udzielonego na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego lub letniskowego metodą gospodarczą Bank wykonuje czynności, o których mowa w ust. 1, przed uruchomieniem każdej transzy kredytu.

## § 21 [Warunki Zawieszenia Rat spłaty kredytu]

1. Bank przyznaje Kredytobiorcy dodatkowe uprawnienia Zawieszenia Rat spłaty kredytu hipotecznego, tj.: umożliwił skorzystanie z zawieszenia spłaty rat kapitałowo-odsetkowych.
2. Z Zawieszenia Rat spłaty kredytu hipotecznego Klient może skorzystać po raz pierwszy po sześciu zapłaconych ratach kredytowych oraz gdy spełni poniższe warunki:
  - 1) wystąpi o Zawieszenie Rat nie później niż na 14 dni kalendarzowych przed terminem płatności raty, która ma zostać objęta: zawieszeniem, osobiście lub poprzez Call Center,
  - 2) kredyt podlegający Zawieszeniu Rat nie wykazuje zaległości w spłacie.
3. W przypadku kredytu z okresem karencji Kredytobiorca ma prawo do złożenia dyspozycji dotyczącej zastosowania Zawieszenia Rat po upływie okresu karencji.
4. Zastosowanie Zawieszenia Rat dokonywane jest na podstawie złożonej w Banku przez Kredytobiorcę pisemnej dyspozycji lub dyspozycji telefonicznej złożonej poprzez Call Center (zwanej dalej „Dyspozycją”), w której Kredytobiorca określa raty spłaty kredytu, które mają być objęte Zawieszeniem Rat.

5. Do każdej zawieszanej spłaty raty kredytu Kredytobiorca składa odrębną Dyspozycję, chyba że zawieszenie spłaty dotyczy jednocześnie 3 rat następujących po sobie – wówczas Kredytobiorca składa jedną Dyspozycję. W przypadku Dyspozycji składanych za pośrednictwem Call Center, Kredytobiorca może złożyć zlecenie dotyczące zawieszenia 3 różnych rat jedną Dyspozycją.
6. Początek okresu obowiązywania Zawieszenia Rat może zostać wyznaczony przez Kredytobiorcę na dzień wymagalności raty kredytu następujących po złożeniu Dyspozycji. W przypadku, gdy pierwsza zawieszana rata, o którą wnioskują Kredytobiorca, przypada w terminie krótszym niż 14 dni od dnia złożenia Dyspozycji, Bank zastrzega sobie prawo do zrealizowania Dyspozycji i Zawieszenia Rat od kolejnej raty kredytu.
7. Bank może odmówić realizacji Dyspozycji Kredytobiorcy w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z poniższych okoliczności:
  - 1) niestanowienia w terminach przewidzianych Umową wszystkich prawnych zabezpieczeń spłaty należności z tytułu Umowy,
  - 2) w dniu poprzedzającym realizację Dyspozycji występowało jakiegokolwiek zadłużenie przeterminowane,
  - 3) niewykonywania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Kredytobiorcę.
8. O skorzystaniu z prawa do odmowy realizacji Dyspozycji, o którym mowa w ust. 7, Bank niezwłocznie informuje Kredytobiorcę.
9. W przypadku Zawieszenia Rat Bank oraz Kredytobiorca uzgadniają, iż kapitalizacja odsetek będzie następowała w taki sposób, że kwota odsetek naliczonych od bieżącego salda zadłużenia za dany okres rozliczeniowy zwiększa bieżące saldo zadłużenia z tytułu kredytu na koniec okresu rozliczeniowego, za który zawieszono termin spłaty raty/rat kredytu.
10. W oparciu o saldo zadłużenia aktualne na pierwszy dzień po zakończeniu okresu obowiązywania Zawieszenia Rat wyliczana będzie wysokość kolejnych rat spłaty kredytu (płatnych po zakończeniu okresu obowiązywania Zawieszenia Rat):
  - przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnego okresu kredytowania (wymagana w takim przypadku jest ponowna ocena zdolności kredytowej na podstawie aktualnych dokumentów o dochodach) albo
  - z wydłużeniem okresu kredytowania maksymalnie o okres Zawieszenia Rat, bez wymagania zawarcia umowy ubezpieczenia na życie, gdy wiek kredytobiorcy w okresie kredytowania przekroczy 70 lat, przy czym wydłużenie łącznego okresu kredytowania w wyniku zmian spłat nie może być dłuższe niż 12 m-cy i nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania.
11. Zmiana harmonogramu spłat dokonana na skutek skorzystania przez Kredytobiorcę z Zawieszenia Rat nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga aneksu. Nowy harmonogram spłat zostaje przesłany do Kredytobiorcy w formie listowej za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Kredytobiorca zobowiązany jest odesłać lub dostarczyć osobiście 1 egzemplarz podpisanego przez siebie harmonogramu spłat do Banku w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania.
12. W przypadku złożenia Dyspozycji Zawieszenia Rat za pośrednictwem Call Center, Bank po okresie zawieszenia raty przesyła Kredytobiorcy nowy harmonogram w 2 egzemplarzach w formie pisemnej. Kredytobiorca zobowiązany jest odesłać lub dostarczyć osobiście 1 egzemplarz podpisanego przez siebie harmonogramu spłat do Banku w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania.
13. W okresie od złożenia Dyspozycji do zakończenia okresu obowiązywania Zawieszenia Rat nie dokonuje się zmian harmonogramu, a w szczególności:
  - 1) wcześniejszej spłaty części kredytu,
  - 2) zmiany długości okresu kredytowania,
  - 3) zmiany wysokości marży Banku, z wyjątkiem obniżenia marży po dostarczeniu odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego prawomocny wpis hipoteki,
  - 4) zmiany kwoty kredytu,
  - 5) zmiany waluty kredytu.
14. Postanowień ust. 13 nie stosuje się do zmian wysokości rat spłaty kredytu wynikających ze zmiennej stopy procentowej.
  - 2) zmiany stopy rezerwy obowiązkowej od depozytów, ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej, o co najmniej 0,1 punktu procentowego,
  - 3) zmiany którejkolwiek z podstawowych stóp procentowych, ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej, o co najmniej 0,1 punktu procentowego,
  - 4) zmiany stawki WIBOR 6M, o co najmniej 0,1 punktu procentowego,
  - 5) zmiany ponoszonych przez Bank kosztów energii, opłat telekomunikacyjnych, pocztowych lub opłat stosowanych przez inne banki lub instytucje, z pomocą których Bank wykonuje czynności bankowe, jeśli wpływają one na koszt obsługi produktów lub świadczenia usług, których dotyczy opłata lub prowizja, o co najmniej 1%, przy czym procentowy poziom zmiany stawki opłaty lub prowizji nie może być wyższy niż 10-krotność procentowego poziomu faktycznej zmiany, wynikającego bezpośrednio z jednej z przyczyn, o których mowa w pkt. 1-5, której poziom zmiany był najwyższy.

3. Ponadto Bank zastrzega sobie prawo do zmiany stawek opłat i prowizji określonych w Taryfie, równocześnie z odpowiednią zmianą ZOZK, w przypadku:

- 1) zmiany przepisów prawa, regulujących sektor bankowy lub świadczenie usług bankowych,
- 2) wydania lub zmiany wytycznych, zaleceń, rekomendacji, dobrych praktyk lub decyzji instytucji nadzorczych,
- 3) konieczności dostosowania Taryfy do wymogów związanych z ochroną konsumentów, przy czym zmiana każdej stawki opłaty lub prowizji nie może być wyższa niż faktyczny wzrost kosztów obsługi produktów lub świadczenia usług, których dotyczy dana opłata lub prowizja, wynikający z jednej z przyczyn, o których mowa w pkt. 1-3.

4. Jeśli od ostatniej zmiany stawki opłaty lub prowizji upłynął okres dłuższy niż 24 miesiące, przyjmując się, że ostatnia zmiana nastąpiła 24 miesiące temu.

5. Bank zastrzega sobie prawo do wprowadzenia stawki opłaty lub prowizji za czynności, za które dotychczas nie pobierał opłaty lub prowizji, przy czym wysokość opłaty lub prowizji Bank określa z uwzględnieniem poziomu ponoszonych kosztów, stopnia pracochłonności oraz poziomu opłat lub prowizji pobieranych za daną czynność przez inne banki.

6. Zasady zmiany opłat i prowizji, o których mowa powyżej, nie dotyczą sytuacji, gdy dotychczasowa opłata lub prowizja była opłatą lub prowizją promocyjną. W przypadku opłat lub prowizji promocyjnych, warunki zmiany określone są odrębnie.

7. W przypadku podwyższenia cen za czynności wymienione w Taryfie lub wprowadzenia nowych prowizji i opłat Bank doręcza Kredytobiorcy osobiście lub listem zwykłym na adres korespondencyjny nowy wyciąg z Taryfy, informując jednocześnie o przysługującym mu prawie do wypowiedzenia Umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia przesyłki zawierającej wyciąg z Taryfy.

8. W przypadku nie zaakceptowania zmian w Taryfie Kredytobiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia przesyłki, ze skutkami określonymi w § 17 ust 11.

9. Niewypowiedzenie Umowy kredytu w terminie określonym w ust. 8 oznacza zaakceptowanie zmiany Taryfy.

10. W przypadku wypowiedzenia Umowy, do upływu okresu wypowiedzenia Kredytobiorcę obowiązują stawki określone w dotychczasowej Taryfie.

11. Następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu kredytu wraz z odsetkami.

12. Powołanie Kredytobiorcy do odbycia czynnej służby wojskowej nie powoduje zastosowania postanowień art. 131 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy o powszechnym obowiązku obrony; w takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty zadłużenia na zasadach określonych w Umowie.

13. Postanowienie ust. 12 stosuje się także w stosunku do współmałżonka Kredytobiorcy, jeżeli został uznany za posiadającego członków rodziny na wyłącznym utrzymaniu.

14. Bank na zasadach określonych w ustawie – Prawo bankowe może zawrzeć z towarzystwem funduszy inwestycyjnych tworzącym fundusz sekurytyzacyjny albo z funduszem sekurytyzacyjnym:

- 1) umowę przelewu wierzytelności,
  - 2) umowę o subpartycypację.
15. W sprawach nie uregulowanych w Umowie stosuje się odpowiednio powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawo bankowe, Kodeks cywilny, Prawo budowlane.
16. ZOZK, zgodnie z art. 384 Kodeksu cywilnego i art. 109 Prawa bankowego są wiążące dla Stron.
17. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany ZOZK, w trakcie trwania Umowy, w przypadku zaistnienia przynajmniej jednej z niżej wymienionych przyczyn:
- 1) zmiany przepisów prawa, regulujących sektor bankowy lub świadczenie usług bankowych, w zakresie w jakim zmiany te wpływają na postanowienia ZOZK,

## § 22 [Postanowienia końcowe]

1. Za wykonywanie czynności związanych z udzielaniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty bankowe określone w Taryfie.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany stawki opłaty lub prowizji określonej w Taryfie, nie częściej niż dwa razy w roku, w przypadku zaistnienia, licząc od dnia ostatniej zmiany tej stawki opłaty lub prowizji, przynajmniej jednej z wymienionych poniżej przyczyn:
  - 1) wzrostu cen ogłaszanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem,

- 2) wydania lub zmiany wytycznych, zaleceń, rekomendacji, dobrych praktyk lub decyzji instytucji nadzorczych, w zakresie w jakim zmiany te wpływają na postanowienia ZOZK,
  - 3) konieczności dostosowania postanowień ZOZK do wymogów związanych z ochroną konsumentów,
  - 4) zmiany sposobu świadczenia usług przez banki lub instytucje, z udziałem których Bank świadczy usługi, w zakresie w jakim zmiany te wpływają na postanowienia ZOZK,
  - 5) rezygnacji z niektórych produktów lub usług albo zmiany dostępności usług lub funkcjonalności produktów lub usług świadczonych przez Bank, w zakresie w jakim zmiany te wpływają na postanowienia ZOZK,
  - 6) zmiany systemu informatycznego Banku, powodującej usprawienie pracy systemu, w zakresie w jakim zmiany te wpływają na postanowienia ZOZK.
18. W przypadku zmiany niniejszego ZOZK Bank doręcza Kredytobiorcy osobiście lub listem zwykłym na adres korespondencyjny nowy ZOZK.
  19. W przypadku niezaakceptowania zmian w niniejszych ZOZK, Kredytobiorcy przysługuje, w ciągu 14 dni od daty doręczenia przesyłki zawierającej ZOZK prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkami określonymi w § 17 ust 11. Niewypowiedzenie Umowy w podanym terminie oznacza zaakceptowanie zmiany ZOZK.
  20. W przypadku wypowiedzenia umowy kredytu w związku z niezaakceptowaniem przez Kredytobiorcę zmian, o których mowa w ust. 17 do upływu okresu wypowiedzenia obowiązują postanowienia dotychczasowego ZOZK.
  21. W przypadkach gdy Bank nie doręczy Kredytobiorcy egzemplarza Umowy w chwili jej zawarcia jest zobowiązany wręczyć Kredytobiorcy niepodpisany informacyjny egzemplarz Umowy odpowiadający jej treści. Bank jest obowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy, doręczyć Kredytobiorcy podpisany przez strony egzemplarz Umowy.
  22. Klientowi przysługuje prawo złożenia reklamacji w następujący sposób:
    - 1) **osobiście** – w każdej Placówce Banku, składając reklamację na piśmie lub ustnie poprzez podpisanie, zgodnie z zasadami reprezentacji, przygotowanego przez pracownika Banku formularza,
    - 2) **listownie** - poprzez wysłanie reklamacji lub skargi za pośrednictwem operatora pocztowego lub firmy kurierskiej na adres Centrali Banku ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa lub na adres dowolnej placówki Banku/Centrum Korporacyjnego,
    - 3) **telefonicznie** - pod numerem telefonu: 801-355-455 lub 22 543 34 34, po dokonaniu identyfikacji Klienta przez pracownika Call Center,
    - 4) **elektronicznie**:
      - po zalogowaniu się Klienta do systemu bankowości elektronicznej Banku - BOŚBank24 Twoje e-Konto lub BOŚBank24 iBOSS lub
      - z wykorzystaniem formularza zgłoszeniowego zamieszczonego na stronie internetowej Banku.
  23. Adresy Placówek Banku podane są na Stronie internetowej. Numery telefonów, pod którymi można składać reklamacje podane są na Stronie internetowej oraz w Placówkach Banku.
  24. Bank udziela odpowiedzi w sposób uzgodniony z Klientem w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji. W przypadku szczególnie skomplikowanym termin rozpatrywania reklamacji może być wydłużony, ale nie więcej niż do 60 dni od daty otrzymania reklamacji.
  25. Szczegółowy tryb składania oraz rozpatrywania reklamacji został określony w Zasadach przyjmowania oraz rozpatrywania skarg i reklamacji w Banku Ochrony Środowiska S.A., które są dostępne w każdej Placówce Banku oraz na Stronie internetowej.
  26. Dodatkowo Kredytobiorca ma możliwość skorzystania z polubownego rozwiązywania sporów konsumenckich na podstawie ustawy z dnia 23 września 2016 roku o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich, poprzez zwrócenie się do:
    - 1) Rzecznika Finansowego ([www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl));
    - 2) Sądu Polubownego przy Komisji Nadzoru Finansowego ([www.knf.gov.pl/regulacje/Sad\\_Polubowny/index.jsp](http://www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny/index.jsp));
    - 3) Arbitra Bankowego ([www.zbp.pl/dla-konsumentow/arbitr-bankowy/dzialalnosc](http://www.zbp.pl/dla-konsumentow/arbitr-bankowy/dzialalnosc)) w okresie, w którym podmiot ten posiada status podmiotu uprawnionego w rozumieniu ww. ustawy.
  27. Kredytobiorca oświadcza, że postanowienia Umowy, ZOZK, taryfy opłat i prowizji oraz treści informacji zamieszczonych w innych dokumentach, a mające znaczenie dla podjęcia przez Kredytobiorcę decyzji o zaciągnięciu zobowiązania kredytowego są jednoznaczne i zrozumiałe oraz, że Kredytobiorca otrzymał przed zawarciem umowy wszelkie informacje niezbędne do podjęcia decyzji.
  28. Bank informuje Kredytobiorcę o możliwości przekazania danych o zobowiązaniach wynikających z umów dotyczących czynności bankowych do Biura Informacji Gospodarczej (BIG InfoMonitor, Krajowy Rejestr Długów BIG, Rejestr Dłużników ERIF BIG, Krajowe Biuro Informacji Gospodarczej) działających na terenie RP na warunkach określonych w art. 14 - 18 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1015 z późn.zm.).
  29. Bank może przekazać do Biura Informacji Gospodarczej informację o zobowiązaniu dłużnika będącego konsumentem, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:
    - 1) zobowiązanie wobec Banku powstało w związku z określonym stosunkiem prawnym, w szczególności z tytułu umowy o kredyt konsumencki,
    - 2) łączna kwota wymagalnych zobowiązań wobec Banku wynosi co najmniej 200 złotych oraz są one wymagalne od co najmniej 60 dni,
    - 3) upłynął co najmniej miesiąc od wysłania przez Bank listem poleconym albo doręczenia dłużnikowi do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez dłużnika, a jeżeli nie wskazał takiego adresu - na adres miejsca zamieszkania, wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura informacji gospodarczej, z podaniem firmy i adresu siedziby tego biura.
  30. W sytuacji, gdy zobowiązanie dłużnika będącego konsumentem zostało stwierdzone tytułem wykonawczym, Bank może przekazać do Biura Informacji Gospodarczej informację gospodarcze o jego zobowiązaniu, gdy spełnione są następujące warunki:
    - 1) upłynęło co najmniej 14 dni od wysłania przez Bank listem poleconym lub doręczenia dłużnikowi do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez dłużnika, a jeżeli nie wskazał takiego adresu - na adres miejsca zamieszkania, pisma, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura informacji gospodarczej z podaniem firmy i adresu siedziby tego biura;
    - 2) Bank przekazał informację określającą dane organu orzekającego, datę wydania i sygnaturę tytułu wykonawczego stwierdzającego to zobowiązanie.
  31. Bank przekazuje do Biura Informacji Gospodarczej informacje gospodarcze o wywiązywaniu się ze zobowiązań na wniosek podmiotu, którego dotyczy zobowiązanie w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku lub z własnej inicjatywy, za zgodą podmiotu, którego dotyczy to zobowiązanie, w terminie 14 dni od dnia wywiązywania się z zobowiązań, jeżeli:
    - 1) od chwili spełnienia świadczenia wobec Banku upłynęło nie więcej niż 12 miesięcy;
    - 2) zobowiązania zostały spełnione w terminie albo z opóźnieniem wynoszącym mniej niż 60 dni.

--	--

(pieczęćka firmowa i podpisy za Bank)

(data i podpis Kredytobiorcy)

Potwierdzam własnoręczność *podpisu/podpisów*<sup>1</sup> Kredytobiorcy

.....  
(data, pieczęćka imienna i podpis pracownika Banku)