

**REGULAMIN  
PROWADZENIA OTWARTYCH I ZAMKNIĘTYCH MIESZKANIOWYCH  
RACHUNKÓW POWIERNICZYCH DLA DEWELOPERÓW  
W PODKARPACKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM**

**ROZDZIAŁ I**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Niniejszy Regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa obowiązujące w Podkarpackim Banku Spółdzielczym zasady otwierania, prowadzenia i zamykania otwartych i zamkniętych mieszkaniowych rachunków powierniczych w złotych dla Deweloperów.
2. Prawa i obowiązki stron określają postanowienia: Regulaminu; Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego lub Umowy zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, zastosowanie mają postanowienia Regulaminu otwierania i prowadzenia rachunków bankowych bieżących i pomocniczych, Regulaminu prowadzenia rachunków powierniczych w Podkarpackim Banku Spółdzielczym.
4. Regulaminu nie stosuje się do:
  - Przedsięwzięć deweloperskich obejmujących lokale o przeznaczeniu innym niż na cele mieszkaniowe, w tym w szczególności lokale użytkowe na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz garaże i inne,
  - rachunków powierniczych otwieranych dla potrzeb ewidencjonowania wpłat pochodzących od Kontrahentów niebędących osobami fizycznymi, tj. Kontrahentów będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

**§ 2**

Przez użyte w niniejszym Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) **Autoryzacja** – wyrażenie przez Powiernika zgody na wykonanie Transakcji w sposób określony w Regulaminie i Umowie lub innej umowie zawartej pomiędzy Bankiem a Powiernikiem, w szczególności poprzez złożenie Zlecenia;
- 2) **Bank** – Podkarpacki Bank Spółdzielczy, 38 – 500 Sanok, ul. Mickiewicza 7;
- 3) **Deponent** - osoba lub podmiot uprawnione do świadczenia pieniężnego, o których mowa w art. 20 i art. 21 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji;
- 4) **Deweloper/Posiadacz/Powiernik** – posiadacz otwartego lub zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego; przedsiębiorca w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu na Kontrahenta, albo do przeniesienia na Kontrahenta własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;
- 5) **Dostawca odbiorcy** – podmiot świadczący usługi płatnicze na rzecz odbiorcy w zakresie wykonania transakcji;
- 6) **Dzień roboczy** – dzień, w którym Bank Płatnika lub Bank Odbiorcy Transakcji prowadzi działalność wymaganą do wykonania Transakcji płatniczej. W przypadku Banku są nim wszystkie dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 7) **IBAN** - Międzynarodowy Numer Rachunku Bankowego - standard numeracji kont bankowych utworzony przez Europejski Komitet Standardów IBAN składa się z dwuliterowego ISO 3166-1 kodu kraju, po którym następują dwie cyfry sprawdzające (kontrolne) i do trzydziestu znaków alfanumerycznych określających numer rachunku;
- 8) **Indywidualne dane uwierzytelniające** - indywidualne dane zapewniane Powiernikowi lub jego pełnomocnikowi przez Bank jako dostawcę usług płatniczych do celów uwierzytelnienia, lub posiadane bądź ustanowione przez Powiernika bądź jego pełnomocnika dla tych celów, w tym dane dokumentu tożsamości, Karty płatniczej, wzór podpisu, dane biometryczne, wszelkie hasła, nr PIN i inne kody, w tym SMS generowane lub przesyłane przez urządzenia lub aplikacje dla celu Autoryzacji Zlecenia;
- 9) **Instrument płatniczy** - zindywidualizowane urządzenie lub uzgodniony przez Powiernika i Bank, zbiór procedur, wykorzystywane przez Powiernika lub jego pełnomocnika, do złożenia Zlecenia płatniczego (np. karta płatnicza, bankowość biometryczna, usługa bankowości elektronicznej PBSbank24 lub PBSbank24 mobile);
- 10) **Kontrahent/Nabywca** – osoba fizyczna, która na podstawie umowy deweloperskiej uprawniona jest do przeniesienia na nią prawa, którego zbywcą jest Deweloper oraz zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa;
- 11) **Narzędzia autoryzacji** – udostępnione przez Bank lub wykorzystywane przez Powiernika lub jego pełnomocnika, na podstawie Umowy zawartej z Powiernikiem lub innej umowy pomiędzy Bankiem a Posiadaczem urządzenia lub dokumenty, służące lub wykorzystywane do autoryzacji Zlecenia, np. dowód tożsamości, bankomat, Czytnik biometryczny, Karta płatnicza, Token, Telefon komórkowy wraz z kartą SIM bądź Karta SIM, inne urządzenia mobilne, aplikacje informatyczne udostępnione przez Bank dla celów Autoryzacji Zleceń,

- 12) **NRB/numer rachunku bankowego** – jednoznaczny identyfikator rachunku klienta banku przyjęty w polskim systemie numeracji rachunków bankowych, stosowany w rozliczeniach pieniężnych, składający się z 26 cyfr;
- 13) **Odbiorca/Beneficjent** - osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będącą odbiorcą środków pieniężnych stanowiących przedmiot Transakcji płatniczej;
- 14) **Oddział Banku** – jednostka organizacyjna Banku prowadząca rachunek powierniczy;
- 15) **Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Kontrahenta, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie;
- 16) **Państwo członkowskie** – państwo członkowskie Unii Europejskiej albo państwo członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strona umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (lista krajów jest dostępna na stronie internetowej [www.uniaeuropa.org/europejski-obszar-gospodarczy](http://www.uniaeuropa.org/europejski-obszar-gospodarczy));
- 17) **Płatnik** - osobę fizyczną, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, składającą Zlecenie płatnicze;
- 18) **Przekaz w obrocie dewizowym** – transakcja płatnicza obejmująca:
  - a) polecenie wypłaty - otrzymane z innego banku krajowego, krajowej instytucji płatniczej, banku zagranicznego lub zagranicznej instytucji płatniczej zlecenie dokonania przelewu określonej kwoty pieniężnej na rzecz wskazanego odbiorcy (beneficjenta), będącego Posiadaczem rachunku,
  - b) **przekaz w Grupie BPS** – transakcję płatniczą realizowaną pomiędzy Bankiem, a Bankami Spółdzielczymi zrzeszonymi w Banku BPS S.A. oraz Bankiem BPS S.A., w walucie innej niż złoty oraz euro,
  - c) **przelew SEPA** - polecenie przelewu albo wpłata gotówkowa w walucie Euro, kierowana na rachunek Posiadacza, jeśli zleceniodawca wysłał przelew z banku działającego na terytorium państw członkowskich podając nr rachunku Posiadacza w standardzie IBAN poprzedzony kodem kraju PL a bank zleceniodawcy i bank odbiorcy polecenia jest uczestnikiem porozumienia Polecenia Przelewu SEPA - SCT;
- 19) **Rachunek powierniczy** – otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy będący rachunkiem bankowym w rozumieniu przepisów prawa bankowego, służący do realizacji postanowień Umowy deweloperskiej zawartej pomiędzy Deweloperem, a Kontrahentem;
- 20) **Regulamin** – Regulamin prowadzenia otwartych i zamkniętych mieszkaniowych rachunków powierniczych przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy;
- 21) **Reklamacja** – wystąpienie skierowane do Banku przez Posiadacza lub Użytkownika karty, w którym użytkownik lub posiadacz zgłasza zastrzeżenia dotyczące świadczonych przez Bank usług płatniczych;
- 22) **Tabela kursów walut** - Tabela kursów walut Podkarpackiego Banku Spółdzielczego ogłaszana w placówkach Banku, zawierająca kursy waluty polskiej w stosunku do walut wymiernych, ustalane i stosowane przez Bank we wszelkich transakcjach dewizowych nie opartych na kursie ustalonym indywidualnie z klientem (negocjowanym);
- 23) **Taryfa** – obowiązująca w Banku „Taryfa opłat i prowizji za czynności bankowe Podkarpackiego Banku Spółdzielczego”;
- 24) **Transakcja/transakcja płatnicza** - zainicjowana przez płatnika lub odbiorcę, wpłata, transfer lub wypłata środków pieniężnych; tym Zlecenie obejmujące wykonanie Polecenia przelewu lub Przekazu w obrocie dewizowym;
- 25) **Umowa deweloperska** – umowa, na podstawie której Deweloper zobowiązuje się do ustanowienia lub przeniesienia na Kontrahenta, po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego, prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a Kontrahent zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa. Umowa deweloperska zawierana jest wyłącznie w formie aktu notarialnego;
- 26) **Unikatowy identyfikator** – numer rachunku płatniczego w rozumieniu Ustawy o usługach płatniczych w formacie ustalonym według standardów określonych w odrębnych przepisach, w tym nr NRB lub IBAN;
- 27) **Ustawa** – Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 28) **Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Kontrahenta, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na Kontrahenta prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 29) **Zlecenie/zlecenie płatnicze/dyspozycja** – oświadczenie płatnika skierowane do jego dostawcy zawierające polecenie wykonania transakcji płatniczej, w tym złożone Bankowi, w formie określonej w Regulaminie, polecenie przeprowadzenia Transakcji płatniczej, przeprowadzenia innego niż Transakcja płatnicza rozliczenia pieniężnego, lub wykonania innej czynności mogącej

- powodować zmianę środków na rachunku;
- 30) **Świadczenie** - całość lub odpowiednia część ceny nabycia prawa będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej.

### § 3

1. Oddziały Banku otwierają i prowadzą otwarte i zamknięte mieszkaniowe rachunki powiernicze na rzecz Deweloperów działających na zasadach określonych w Ustawie w celu realizacji inwestycji, zmierzających do:
  - ustanowienia na rzecz Kontrahenta odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu,
  - przeniesienia na Kontrahenta własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny,
  - przeniesienia na Kontrahenta prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, zwanych dalej „**Przedsięwzięciem deweloperskim**”
2. Przedsięwzięcie deweloperskie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także wszelkie czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytkowania, a w szczególności:
  - nabycie praw do nieruchomości, na której budowa ma być realizowana,
  - przygotowanie projektu budowlanego lub nabycie praw do projektu budowlanego,
  - nabycie materiałów budowlanych,
  - uzyskanie wymaganych zezwoleń administracyjnych określonych odrębnymi przepisami.
3. Częścią Przedsięwzięcia deweloperskiego może być zadanie inwestycyjne dotyczące jednego lub większej liczby budynków, jeżeli budynki te, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego, mają zostać oddane do użytku w tym samym czasie i tworzą całość architektoniczno – budowlaną.
4. W przypadku Przedsięwzięć deweloperskich obejmujących inwestycję zmierzającą do ustanowienia na rzecz Kontrahenta odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz Kontrahenta, mieszkaniowy rachunek powierniczy może obejmować wyłącznie inwestycje dotyczące samodzielnych lokali mieszkalnych. Samodzielny lokal mieszkalny należy rozumieć, jako wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

### § 4

1. Bank otwiera i prowadzi rachunki powiernicze na rzecz Deweloperów w złotych.
2. Rachunki powiernicze służą do przechowywania i wypłacania środków pieniężnych związanych z realizacją zawartej pomiędzy Deweloperem a kontrahentem Umowy deweloperskiej.
3. Na rachunku powierniczym mogą być gromadzone środki pieniężne powierzone Deweloperowi - na podstawie Umowy deweloperskiej - wyłącznie przez Kontrahenta, przy czym Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonanie wpłat środków, przez inne osoby niż Kontrahent. Wszystkie środki zgromadzone na rachunku powierniczym, bez względu na fakt przez kogo zostały wpłacone, traktowane są jako środki powierzone przez Kontrahentów. W przypadku, gdy na rachunek powierniczy zostaną przekazane środki bez oznaczenia Kontrahenta, Bank zwraca je na rachunek osoby określonej jako zleceniodawca wpłaty/polecenia przelewu.
4. Wpłaty na rachunki powiernicze, wypłaty z tych rachunków, przelewy na inne rachunki bankowe lub polecenia wypłaty w obrocie dewizowym, dokonywane są wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
5. W ramach zawartej Umowy Deweloperowi nie przysługuje prawo korzystania z innych produktów, usług czy rodzajów rozliczeń niż wymienione w Regulaminie.

## ROZDZIAŁ II

### OTWARCIE RACHUNKU POWIERNICZEGO

### § 5

1. Warunkiem ubiegania się przez Dewelopera o otwarcie mieszkaniowego rachunku powierniczego w Banku jest posiadanie przez Dewelopera w Banku rachunku rozliczeniowego bieżącego.
2. Deweloper zobowiązuje się do posiadania rachunku rozliczeniowego w Banku przez cały okres obowiązywania Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego.
3. W celu otwarcia rachunku powierniczego niezbędne jest podpisanie Umowy pomiędzy Bankiem, a Deweloperem na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Podstawą do zawarcia Umowy jest złożenie przez Dewelopera, jako wnioskodawcę w Oddziale Banku:
  - 1) wniosku o otwarcie mieszkaniowego rachunku powierniczego – zamkniętego lub otwartego, zawierającego jednocześnie w swej treści także wniosek o akceptację projektu umowy deweloperskiej,
  - 2) dokumentów określających status prawny i charakter działalności Dewelopera,
  - 3) projektu Umowy deweloperskiej w celu zatwierdzenia jej treści przez Bank,
  - 4) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, dotyczącego danego Przedsięwzięcia deweloperskiego, sporządzonego na trwałym nośniku informacji (np. płyta CD lub itp.), bądź w postaci papierowej oraz aneksów do prospektu, jeżeli zostały sporządzone; w przypadku

- wyodrębnienia z Przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego prospekt informacyjny powinien obejmować określone zadanie inwestycyjne,
- 5) kontraktu budowlanego wraz z aneksami i załącznikami, jeżeli Deweloper nie realizuje Przedsięwzięcia deweloperskiego we własnym zakresie,
  - 6) harmonogramu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określającego co najmniej:
    - cztery etapy realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego,
    - procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym koszt każdego z etapów nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego,
  - 7) dziennika budowy wydanego dla Przedsięwzięcia deweloperskiego, odnoszącego się do robót budowlanych określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 8) aktualnego lub pełnego odpisu z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości (na której ma być realizowane Przedsięwzięcie deweloperskie),
  - 9) decyzji o pozwoleniu na budowę budynku w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, a także, jeżeli zostały wydane, decyzje dotyczące sieci, dróg i innych obiektów zewnętrznych niezbędnych do realizacji i zakończenia Przedsięwzięcia deweloperskiego,
  - 10) projektów budowlanych stanowiących załączniki do decyzji, wskazanych w pkt 9,
  - 11) informacji o zakresie planowanych zmian w projektach budowlanych, wskazanych w pkt 9, jeżeli Deweloper planuje takie zmiany,
  - 12) a w przypadku otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych otwieranych w toku realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego – także kopii raportów z kontroli wykonanych przez inny bank,
  - 13) innych określonych przez Bank dokumentów, których dostarczenie okaże się niezbędne na podstawie analizy projektu umowy deweloperskiej oraz prospektu informacyjnego.
5. Dokumenty dołączone do wniosku składane są w oryginałach. Pracownik Oddziału Banku sporządza kserokopie złożonych dokumentów i potwierdza ich zgodność z oryginałem. Oryginały dokumentów Bank zwraca Deweloperowi.
6. Mieszkaniowy rachunek powierniczy jest rachunkiem umiejscowionym, co oznacza, że wszelkie czynności związane z rachunkiem wykonywane są w Oddziale Banku prowadzącym rachunek.

### ROZDZIAŁ III

#### UMOWA DEWELOPERSKA ORAZ UMOWA RACHUNKU POWIERNICZEGO

##### § 6

1. W celu zawarcia Umowy otwartego lub zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank w pierwszej kolejności dokonuje weryfikacji treści projektu umowy deweloperskiej, przedłożonego przez Dewelopera wraz z wnioskiem o otwarcie rachunku.
2. Umowa deweloperska, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać następujące postanowienia:
  - 1) określenie stron, miejsca i daty podpisania umowy deweloperskiej,
  - 2) cenę nabycia prawa objętego Przedsięwzięciem deweloperskim,
  - 3) informację o nieruchomości, na której przeprowadzone ma być Przedsięwzięcie deweloperskie obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach,
  - 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy,
  - 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku,
  - 6) określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper,
  - 7) termin przeniesienia na kontrahenta prawa, o którym mowa w art. 1,
  - 8) wysokość i terminy lub warunki spełniania świadczeń pieniężnych przez kontrahenta na rzecz Dewelopera,
  - 9) informacje dotyczące:
    - a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności numer rachunku, na który Kontrahent zobowiązany jest dokonywać wpłat, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku,
    - b) gwarancji bankowej, o ile została udzielona, a w szczególności nazwę banku, gwarantowaną kwotę oraz termin obowiązywania gwarancji albo
    - c) gwarancji ubezpieczeniowej, a w szczególności nazwę ubezpieczyciela, gwarantowaną kwotę oraz termin obowiązywania gwarancji;
  - 10) numer pozwolenia na budowę oraz oznaczenie organu, który je wydał oraz informację czy jest ostateczne lub czy jest zaskarżone,
  - 11) termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych danego Przedsięwzięcia deweloperskiego,
  - 12) określenie warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez kontrahenta w razie skorzystania prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej,
  - 13) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej,
  - 14) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,

- 15) oświadczenie Kontrahenta o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez kontrahenta z ich treścią, w tym poinformowaniu Kontrahenta przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami formalno – prawnymi i księgowymi Dewelopera,
  - 16) termin i sposób zawiadomienia Kontrahenta o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
  - 17) informację o zgodzie banku na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez Kontrahenta, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - 18) zobowiązanie Dewelopera do wybudowania budynku, wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na kontrahenta, albo przeniesienia na kontrahenta własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,
  - 19) odstąpienia od umowy przez Kontrahenta w terminie 30 dni od daty jej zawarcia, z następujących przyczyn:
    - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera wszystkich niezbędnych elementów, o których mowa w niniejszym paragrafie,
    - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian wyodrębnionych jednoznacznie w umowie deweloperskiej,
    - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Kontrahentowi prospektu informacyjnego wraz z załącznikami na trwałym nośniku informacji lub w formie papierowej,
    - d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
    - e) w przypadku nieprzeniesienia na Kontrahenta prawa, o którym mowa w § 3 niniejszej Instrukcji, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
  - 20) odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej z następujących przyczyn:
    - a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania kontrahenta w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez kontrahenta świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
    - b) w przypadku niestawienia się Kontrahenta do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego nabycia prawa o którym mowa w § 3 Instrukcji, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku, gdy projekt umowy deweloperskiej nie zawiera któregośkolwiek z elementów określonych w ust. 2 Bank informuje Dewelopera o konieczności uzupełnienia projektu umowy o właściwe zapisy. Bank odmawia zawarcia Umowy otwartego lub zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Deweloperem, który dokonał na wezwanie Banku stosownej korekty projektu umowy deweloperskiej.
  4. Jeżeli projekt umowy deweloperskiej zawiera wszystkie niezbędne elementy, określone w ust. 2 Bank akceptuje jego treść jako wiążącą dla potrzeb realizacji określonego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Akceptacja projektu umowy deweloperskiej przez Bank stanowi podstawę do zawarcia z Deweloperem umowy rachunku powierniczego na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
  5. Deweloper zobowiązany jest do zawierania Umów deweloperskich zgodnie z zaakceptowanym przez Bank wzorem Umowy deweloperskiej. Deweloper zobowiązany jest ponadto do złożenia w Banku wypisu aktu notarialnego zawierającego Umowę deweloperską, każdorazowo po zawarciu Umowy deweloperskiej – w terminie określonym w Umowie rachunku powierniczego. Wypis aktu notarialnego pozostaje w Banku.
  6. Deweloper zobowiązany jest także do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach Umowy deweloperskiej oraz o odstąpieniu od tej umowy przez Dewelopera albo Kontrahenta lub o jej rozwiązaniu.
  7. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Kontrahenta o obowiązku złożenia w Oddziale Banku oświadczenia, według wzoru określonego przez Bank, zawierającego dane dotyczące numeru rachunku bankowego Kontrahenta przeznaczonego do dokonania ewentualnego zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Bank dla Dewelopera na wypadek rozwiązania Umowy deweloperskiej w wypadkach przewidzianych Ustawą. Oświadczenie może być złożone w Oddziale Banku w obecności upoważnionego pracownika lub za pośrednictwem Dewelopera z podpisami Kontrahenta poświadczonymi przez notariusza.

## **§ 7**

1. Bank otwiera i prowadzi na rzecz Dewelopera rachunek powierniczy na podstawie zawartej w tym celu Umowy. Stronami Umowy są: Bank i Deweloper, jako posiadacz rachunku.
2. Umowa sporządzana jest w dwóch egzemplarzach, jeden dla Dewelopera drugi dla Banku.
3. Umowa powinna być podpisana i parafowana na każdej kartce przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych w imieniu Banku oraz Dewelopera.
4. Umowa rachunku powierniczego zawierana jest na czas określony – do dnia zgłoszenia Bankowi zakończenia realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i rozliczenia środków zgromadzonych na tym Rachunku.
5. Z zastrzeżeniem § 42 ust. 4 Regulaminu wszelkie zmiany do Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
6. Nie stanowi zmiany warunków Umowy zmiana stawek oprocentowania na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie. Szczegółowe zasady zmiany oprocentowania określa Umowa rachunku.
7. Z chwilą zawarcia Umowy, Bank dokonuje blokady rachunku powierniczego, która jest utrzymywana do czasu zaistnienia zdarzeń stanowiących uzasadnioną podstawę do wypłaty środków z rachunku, opisanych w niniejszym Regulaminie.
8. Bank nie ma obowiązku badać zdolności kredytowej Dewelopera, ani badać jego finansowej zdolności do realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank nie gwarantuje Kontrahentowi i Deweloperowi, że Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie ukończone z powodzeniem.

## **§ 8**

1. Deweloper w celu realizacji postanowień zawartej z Bankiem umowy rachunku powierniczego zobowiązany jest do informowania Banku o każdej zmianie zasad realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, odstąpienia poszczególnych kontrahentów od umowy deweloperskiej oraz trybu i zasad realizacji inwestycji.
2. Z chwilą zawarcia Umowy otwartego lub zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank przyjmuje od Kontrahentów wpłaty oraz przelewy środków pieniężnych lub przekazy pieniężne w obrocie dewizowym, na poczet zapłaty ceny nabycia lokalu w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, realizowane przez poszczególnych kontrahentów Dewelopera, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W celu realizacji zawartej z Deweloperem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank zakłada w systemie bankowym rachunki ewidencyjne identyfikowane za pomocą odrębnych numerów NRB, które zostają przypisane do rachunku powierniczego Dewelopera indywidualnie dla poszczególnych kontrahentów, w ramach określonego Przedsięwzięcia deweloperskiego.
4. Bank prowadzi i ewidencjonuje rozliczenia pieniężne przy użyciu rachunków ewidencyjnych, tj wpłaty i przelewy oraz wypłaty, dokonywane w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego kontrahenta.
5. Bank na żądanie kontrahenta udziela mu informacji o dokonanych przez niego wpłatach i wypłatach z mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera. Udzielana przez Bank informacja nie może obejmować szczegółów wpłat i wypłat realizowanych przez Bank w odniesieniu do innych kontrahentów Dewelopera.

## **ROZDZIAŁ IV RACHUNKI WSPÓLNE**

### **§ 9**

1. Bank może otworzyć rachunek powierniczy wspólny na rzecz kilku osób fizycznych prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej - zwanych dalej Współposiadaczami (rachunek wspólny).
2. Z chwilą zawarcia Umowy Współposiadacze stają się wierzycielami solidarnymi Banku oraz odpowiadają solidarnie za wszelkie zobowiązania powstałe wobec Banku wynikające z Umowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 oraz § 16 ust. 11 każdy ze Współposiadaczy upoważniony jest do samodzielnego dysponowania mieszkaniowym rachunkiem powierniczym i środkami pieniężnymi zgromadzonymi na tym rachunku w ramach realizacji czynności związanych z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego.
4. W przypadku rachunków wspólnych prowadzonych dla dwóch osób, z chwilą śmierci jednego z Posiadaczy rachunku, umowa rachunku wspólnego przekształca się w umowę indywidualnego rachunku bankowego. Bank realizuje wszelkie dyspozycje, a śmierć jednego z Posiadaczy nie ma wpływu na sposób realizacji umowy. W przypadku rachunków wspólnych prowadzonych dla więcej niż dwóch podmiotów, śmierć jednego z nich nie ma wpływu na umowę i rachunek otwarte na jej podstawie, który są wówczas prowadzone dla pozostałych współposiadaczy.

## **ROZDZIAŁ V KARTA WZORÓW PODPISÓW**

### **§ 10**

1. Karta wzorów podpisów jest formularzem bankowym, który służy do ewidencji wzorów podpisów, zawierającym informacje umożliwiające identyfikację Posiadacza rachunku oraz osób uprawnionych do jego reprezentowania i dysponowania jego rachunkami.

2. Klient może złożyć w Banku **Kartę ogólną wzorów podpisów** umożliwiającą osobom w niej wskazanym dysponowanie jego wszystkimi rachunkami oraz **Karty szczególne wzorów podpisów** umożliwiające osobom w nich wskazanym dysponowanie jednym lub kilkoma rachunkami, wyłącznie tymi, które zostały wymienione w karcie.
3. **Osoby (pełnomocnicy) wskazani w Karcie ogólnej wzorów podpisów** są umocowani do dysponowania w imieniu Posiadacza:
  - a) wszelkimi rachunkami bankowymi Posiadacza otwartymi w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, zawodowej lub statutowej (komercyjnej lub niekomercyjnej), w tym rachunkami bieżącymi/pomocniczymi, rachunkami lokat, rachunkami walutowymi lub rachunkami powierniczymi,
  - b) innymi usługami związanymi z prowadzeniem rachunków wymienionych w lit. a) w sposób i w zakresie opisanym w § 12 ust. 2.
4. Jeżeli Klient jest posiadaczem innego rachunku bankowego (np. rachunku bieżącego/pomocniczego, rachunku lokaty terminowej, rachunku powierniczego lub rachunku walutowego w związku z którym złożył kartę ogólną wzorów podpisów) – wówczas dla celów realizacji Umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przyjmuje się, że osoby w tej karcie wymienione są umocowane do reprezentowania Klienta przy realizacji umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym do składania wszelkich dyspozycji związanych z tym rachunkiem, - w takim wypadku pełnomocnictwa dla osób wymienionych w **Karcie ogólnej wzorów podpisów** obejmują również umocowanie do reprezentowania Posiadacza, przy realizacji Umowy, w pełnym zakresie, opisanym w § 16 ust. 1 lit. a).
5. W Banku można złożyć tylko jedną **Kartę ogólną wzorów podpisów** – obowiązującą do wszystkich rachunków rozliczeniowych, w tym bieżących/pomocniczych, walutowych, powierniczych oraz rachunków lokat terminowych.
6. Niezależnie od karty ogólnej wzorów podpisów Klient może złożyć **Kartę szczególną wzorów podpisów** do jednego lub kilku rachunków wymienionych w tej karcie.
7. Karta wzorów podpisów wypełniania jest dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Banku, a drugi dla Posiadacza rachunku. W karcie wzorów podpisów zamieszczane są imiona i nazwiska, numery PESEL/ lub – w szczególności w przypadku, gdy osoba/pełnomocnik wymieniany w karcie nie posiada nr PESEL serie i nr dokumentów tożsamości, pełnione funkcje, sposoby reprezentacji oraz wzory podpisów osób uprawnionych do dysponowania rachunkiem. Osoby, przy nazwiskach których nie podano funkcji (stanowiska), z której wynika prawo do reprezentacji podmiotu określone treścią dokumentów prawno - organizacyjnych Wnioskodawcy (odpisy z rejestrów itp.), opisanych w § 5 ust. 4 powinny być określone mianem „pełnomocnika”. Mianem pełnomocnika powinny być określone również osoby, których prawo do reprezentowania podmiotu, w związku z pełnieniem określonej funkcji (stanowiska), wynika z udzielonych tym osobom pełnomocnictw (upoważnień).
8. Wymaganą do ważności dyspozycji z rachunku liczbę podpisów oraz sposób ich powiązania, wskazuje Posiadacz rachunku, przez wypełnienie rubryki „liczba wymaganych podpisów” oraz „sposób reprezentacji”. Wolne pozycje w karcie wzorów podpisów powinny być przekreślone. Powiązania w zakresie wspólnego składania dyspozycji przez osoby, które z racji pełnionej funkcji (stanowiska) z jaką wiąże się prawo do reprezentacji podmiotu określone treścią dokumentów prawno - organizacyjnych Wnioskodawcy, powinny uwzględniać zasady reprezentacji wynikające z tych dokumentów.
9. Podpisy na karcie wzorów złożone zarówno przez Posiadacza oraz osoby umocowane do dysponowania rachunkami, są składane wyłącznie obecności pracownika Banku.
10. Osoby składające dyspozycje są zobowiązane do okazywania dokumentu tożsamości na każde żądanie Banku. Za błędy w treści wydanej dyspozycji odpowiada Posiadacz rachunku.
11. W przypadku Umowy rachunku wspólnego prowadzonego dla dwóch lub więcej Posiadaczy, kartę wzorów podpisów podpisują łącznie wszyscy Posiadacze.

#### § 11

1. W karcie wzorów podpisów w rubryce: „wzór używanej pieczętki” Deweloper umieszcza odbitkę pieczętki firmowej. Treść odbitki pieczętki firmowej musi być zgodna z treścią złożonych dokumentów, w zakresie nazwy (firmy podmiotu), imienia i nazwiska, adresu i innych danych.
2. Bank dopuszcza możliwość rezygnacji przez Dewelopera będącego osobą fizyczną, o którym mowa w § 9 ust. 1 z uzupełniania rubryki „wzór używanej pieczętki” i tym samym rezygnację Dewelopera z posługiwania się pieczęcią służbową w kontaktach z Bankiem, z zastrzeżeniem, że w takim przypadku Bank przyjmuje wyłącznie dyspozycje składane i podpisywane bezpośrednio przez samego Dewelopera (współposiadacza rachunku powierniczego) bądź przez osobę lub osoby, wymienione w Karcie wzorów podpisów w obecności pracownika Banku.

#### § 12

1. Podpisanie przez Posiadacza i złożenie w Banku, Karty wzorów podpisów, stanowi wyraz udzielenia pełnomocnictwa stałego o charakterze ogólnym osobom wymienionym w tej Karcie, oznaczonym mianem pełnomocnika, obejmującego umocowanie do w przypadku **Karty ogólnej wzorów podpisów** czynności wymienionych w ust. 2, a w przypadku **Karty szczególnej wzorów podpisów** – czynności wymienionych w ust. 5.
2. Osoby/pełnomocnicy wymienione w **Karcie ogólnej wzorów podpisów** są umocowane do:



- 1) składania wszelkich dopuszczonych w Regulaminie dyspozycji rozliczeniowych, dotyczących środków zgromadzonych na rachunku powierniczym, w tym dyspozycji przekazu w obrocie dewizowym,
  - 2) zawierania i rozwiązywania w imieniu Posiadacza umowy rachunku bieżącego/pomocniczego, a także w ramach tej umowy – umów o prowadzenie rachunków wyodrębnionych środków pieniężnych (funduszy celowych), negocjowania oprocentowania tych rachunków oraz innych warunków ich prowadzenia,
  - 3) zawierania i rozwiązywania w imieniu Posiadacza umowy ramowej rachunków lokat terminowych, w tym składania dyspozycji otwierania i zamykania w ramach tej umowy jednostkowych rachunków lokat, negocjowania oprocentowania tych rachunków i innych warunków ich prowadzenia,
  - 4) do zawierania i rozwiązywania w imieniu Posiadacza umów o prowadzenie rachunków walutowych, w tym składania dyspozycji otwierania lub zamykania tych rachunków, negocjowania oprocentowania tych rachunków i innych warunków ich prowadzenia,
  - 5) do składania dowolnych oświadczeń i dyspozycji rozliczeniowych (w tym wystawiania czeków i wykonywania czynności związanych z obrotem czekowym), w tym dotyczących zlecenia Bankowi wykonania transakcji płatniczej w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o świadczeniu usług płatniczych, do wszelkich prowadzonych dla Posiadacza rachunków rozliczeniowych lub rachunków lokat, w tym walutowych lub powierniczych, otwartych na mocy umowy zawartej przez Posiadacza lub dowolnego pełnomocnika, jakie są przewidziane w obowiązującym dla danego rachunku Regulaminie, z zakresem umocowania określonym jak dla pełnomocnika w regulaminie, obowiązującym dla danego rachunku bankowego,
  - 6) składania wszelkich oświadczeń woli związanych z usługami, które są lub mogą być świadczone przez Bank w związku z prowadzeniem rachunków bankowych opisanych w pkt 1) – 4), tj. w szczególności:
    - zawierania lub rozwiązywania umów o wydanie instrumentów płatniczych, w szczególności umów o wydanie kart płatniczych lub usług bankowości elektronicznej bądź biometrycznej,
    - zawierania lub rozwiązywania umów w przedmiocie świadczenia przez Bank innych usług płatniczych w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o świadczeniu usług płatniczych,
    - składania w imieniu Posiadacza wszelkich oświadczeń dotyczących takich umów zawartych bezpośrednio przez Posiadacza lub dowolnego pełnomocnika, jakie mogą być składane w toku ich realizacji, z zakresem umocowania określonym jak dla pełnomocnika w regulaminie, obowiązującym dla danej usługi.
3. Pełnomocnictwo udzielone w **Karcie ogólnej wzorów podpisów** nie obejmuje umocowania do:
    - 1) udzielania dalszych pełnomocnictw - udzielenie pełnomocnictwa, może nastąpić wyłącznie przez osoby uprawnione do reprezentowania Klienta zgodnie z dokumentami opisanymi w § 5 ust. 4, które przedłożą dokument tożsamości,
    - 2) dysponowania rachunkami oszczędnościowymi Posiadacza oraz składania oświadczeń dotyczących usług bankowych świadczonych w związku z rachunkami oszczędnościowymi.
  4. W przypadku zawarcia przez Posiadacza po dniu złożenia **Karty ogólnej wzorów podpisów**, innych umów, w szczególności dotyczących prowadzenia rachunków rozliczeniowych, w tym bieżących/pomocniczych, walutowych, rachunków lokat terminowych, a także dotyczących świadczenia usług płatniczych związanych z tymi rachunkami, w tym kart płatniczych lub usług bankowości elektronicznej lub biometrycznej, z chwilą zawarcia tych umów dochodzi do udzielania pełnomocnictwa do reprezentowania Posiadacza, dla osób wymienionych w **Karcie ogólnej wzorów podpisów**, oznaczonych jako pełnomocnicy, dotyczącego takich rachunków i innych usług, z zakresem umocowania określonym jak dla pełnomocnika, w regulaminie obowiązującym dla danego rachunku lub związanej z nim usługi.
  5. Osoby/pełnomocnicy wymienieni w **Karcie szczególnej wzorów podpisów** są umocowane do:
    - 1) składania dowolnych oświadczeń i dyspozycji rozliczeniowych, w tym dotyczących zlecenia Bankowi wykonania transakcji płatniczej w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o świadczeniu usług płatniczych, do rachunku powierniczego, do którego została złożona karta - jakie są przewidziane w Regulaminie z zakresem umocowania określonym jak dla pełnomocnika,
    - 2) negocjowania i podejmowania decyzji w zakresie oprocentowania i innych warunków prowadzenia rachunku powierniczego,
  6. Pełnomocnictwo udzielone w **Karcie szczególnej wzorów podpisów**, obejmuje umocowanie wyłącznie do dysponowania rachunkami powierniczymi, do których ta karta została złożona, tj. tylko wymienionymi w tej karcie.
  7. W przypadku otwarcia kolejnego Rachunku powierniczego bezpośrednio przez Posiadacza, żaden pełnomocnik nie jest wskazywany w systemie informatycznym Banku jako umocowany do dysponowania takim Rachunkiem chyba, że Posiadacz złoży odrębną **Kartę szczególną wzorów podpisów** i wskaże w niej numer takiego Rachunku.
  8. Pełnomocnictwo udzielone w **Karcie szczególnej wzorów podpisów** nie obejmuje umocowania do:
    - 1) zawarcia Umowy o prowadzenie rachunku powierniczego,

- 2) dysponowania innymi Rachunkami powierniczymi nie wymienionymi w tej karcie,
  - 3) udzielania dalszych pełnomocnictw – udzielenie pełnomocnictwa, może nastąpić wyłącznie przez osoby uprawnione do reprezentowania Klienta zgodnie z dokumentami opisanymi w § 5 ust. 4, które przedłożą dokument tożsamości a zawarcie umowy rachunku także przez pełnomocników na podstawie pełnomocnictwa opisanego w § 17 pkt 1 lit. b).
9. Deweloper może do każdego kolejnego Rachunku powierniczego złożyć w Banku odrębną **Kartę szczególną wzorów podpisów** mimo obowiązującej dla celu realizacji Umowy **Karty ogólnej wzorów podpisów**. W takim wypadku Bank honoruje dyspozycje złożone zarówno przez osoby wymienione w Karcie ogólnej wzorów podpisów bez ograniczeń, jak i w Karcie szczególnej wzorów podpisów, przy czym wówczas z ograniczeniami opisanymi w ust. 6 oraz ust. 8 pkt 1 do 2.

### § 13

Dopuszcza się możliwość rezygnacji przez Dewelopera, o którym mowa w § 9 ust. 1 ze składania w Banku karty wzorów podpisów, pod warunkiem, że nie udziela on pełnomocnictw do rachunku powierniczego. W takim przypadku wszelkie czynności związane z Umową rachunku powierniczego mogą być realizowane:

- 1) wyłącznie osobiście przez Dewelopera lub
- 2) przez pełnomocników, na zasadach opisanych w § 17 pkt 1 lit. b) oraz pkt 2.

### § 14

1. Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia pisemnego zawiadomienia o wszelkich zmianach w dokumentacji załączonej do wniosku o otwarcie rachunku powierniczego, a w szczególności o zmianach nazwy (firmy), adresu, wzoru pieczętki firmowej, osób reprezentujących oraz udzielonych pełnomocnictw (upoważnień).
2. Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikłe z niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1.
3. Każda zmiana do karty wzorów podpisów, z zastrzeżeniem § 15 i § 20 wymaga wypełnienia nowej karty.
4. Wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1 Deweloper powinien załączyć odpowiednie dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 4, potwierdzające fakt dokonania zmiany. Bank ma prawo odmówić honorowania zawiadomienia o zmianie danych, jeżeli Deweloper nie przedłoży tych dokumentów.

### § 15

1. Utrata uprawnień do dysponowania rachunkiem bankowym przez osoby wskazane w karcie wzorów podpisów jest skuteczna wobec Banku z chwilą doręczenia na piśmie przez Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w § 14 ust. 1, lub innego zawiadomienia lub oświadczenia o odwołaniu tych osób ze stanowisk, z którymi uprawnienia te były związane, odwołaniu lub wygaśnięciu udzielonych im pełnomocnictw (upoważnień), ogłoszeniu likwidacji lub upadłości Powiernika lub unieważnieniu karty wzorów podpisów. Do zawiadomienia powinny być dołączone odpowiednie dokumenty potwierdzające fakt utraty uprawnień.
2. Utrata uprawnień do dysponowania rachunkiem jednej lub kilku osób nie powoduje konieczności zmiany całej karty, jeżeli pozostałe osoby ze względu na wymaganą liczbę podpisów oraz ewentualne ich powiązania mogą prawidłowo dysponować rachunkiem bankowym.

## ROZDZIAŁ VI PEŁNOMOCNICTWO

### § 16

1. Pełnomocnictwo, także pełnomocnictwo nie zawarte w Karcie wzorów podpisów, o którym mowa w § 17 pkt 1) lit. b) oraz pkt 2) może być ustanowione przez Dewelopera jedynie w formie pisemnej wyłącznie w oparciu o złożony w obecności pracownika jednostki organizacyjnej Banku, w której zawarto umowę rachunku lub przesłany drogą korespondencyjną na adres tej jednostki dokument, zawierający odpowiednią dyspozycję Dewelopera o ustanowieniu pełnomocnika, poświadczony:
  - 1) w kraju przez:
    - a) upoważnionego pracownika Banku lub innego banku krajowego bądź oddziału Banku zagranicznego,
    - b) notariusza,
  - 2) za granicą przez:
    - a) opatrzenie w apostille, gdy ma zastosowanie Konwencja Haska znosząca wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych albo
    - b) polską placówkę dyplomatyczną, konsularną lub równorzędną z tymi placówkami lub
    - c) bank zagraniczny będący korespondentem Banku,
    - d) notariusza kraju, w którym jest składane pełnomocnictwo,  
- wraz z tłumaczeniem przysięgłym treści tego pełnomocnictwa.
2. Nie wymagają uwierzytelnienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b), dokumenty sporządzone lub uwierzytelnione przez właściwy organ w kraju, z którym Polska podpisała umowę o pomocy prawnej.
3. Pełnomocnictwo złożone w Banku uznaje się za ważne do czasu jego wygaśnięcia lub pisemnego odwołania przez Dewelopera.

4. Pełnomocnictwo staje się skuteczne od momentu złożenia wzoru podpisu przez pełnomocnika na dokumencie pełnomocnictwa.
5. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa w treści odrębnego dokumentu pełnomocnictwa, Bank odbiera od pełnomocnika wzór podpisu w karcie wzorów podpisów i sporządza nową kartę wzorów podpisów uwzględniając zasady, na jakich pełnomocnik może reprezentować Dewelopera, chyba, że jest to pełnomocnictwo, o którym mowa w § 17 pkt 1 lit. b i pkt 2).
6. Pełnomocnikiem Dewelopera może być osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych będąca rezydentem bądź nierezydentem.
7. Pełnomocnik jest uprawniony do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku w zakresie udzielonego pełnomocnictwa.
8. Odpowiedzialność za czynności podejmowane przez pełnomocnika ponosi Deweloper.
9. Bank nie jest zobowiązany wobec Dewelopera do realizacji dyspozycji pełnomocnika, którego pełnomocnictwo w zakresie formy lub treści nie spełnia wymogów, o których mowa w niniejszym Rozdziale.
10. Bank nie przyjmuje dalszych pełnomocnictw udzielonych przez pełnomocników – pełnomocnictwo nie obejmuje umocowania do udzielania dalszych pełnomocnictw, bez względu na treść pełnomocnictwa.
11. **W przypadku rachunku wspólnego Współposiadacze rachunku wspólnie ustanawiają pełnomocników. Odwołać pełnomocnictwo może każdy ze Współposiadaczy, ze skutkiem dla pozostałych.**

#### § 17

Pełnomocnictwo może być udzielone jako:

- 1) stałe w zakresie:
  - a) pełnym, to jest obejmującym wszystkie uprawnienia Dewelopera wymienione w 12 ust. 5.
  - b) szczególnym (rodzajowym), to jest obejmującym umocowania do czynności określonego rodzaju lub poszczególnych czynności.
- 2) jednorazowe, w ramach którego pełnomocnik może dokonać jednorazowej czynności ściśle określonej w treści pełnomocnictwa.

#### § 18

Pełnomocnictwo szczególne (rodzajowe) do zawarcia umowy rachunku powierniczego, wymaga akceptacji Banku.

#### § 19

Pełnomocnictwo staje się skuteczne od momentu przyjęcia przez pracownika Banku dokumentu ustanawiającego pełnomocnika.

#### § 20

Pełnomocnictwo może być w każdej chwili odwołane przez Dewelopera.

#### § 21

1. Odwołanie pełnomocnictwa bądź jego zmiana staje się skuteczne z chwilą otrzymania przez Bank takiej dyspozycji.
2. Pełnomocnictwo wygasa:
  - 1) z mocy prawa,
  - 2) na skutek odwołania,
  - 3) z chwilą wykonania czynności do jakiej zostało udzielone,
  - 4) z chwilą rozwiązania umowy rachunku,
  - 5) z chwilą śmierci Dewelopera lub pełnomocnika,
  - 6) z dniem ogłoszenia upadłości bądź likwidacji Dewelopera.

### ROZDZIAŁ VII

#### ZASADY DYSPONOWANIA ŚRODKAMI NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM; ZASADY KONTROLI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### § 22

1. Bank wypłaca Deweloperowi wszystkie środki pieniężne wpłacone przez kontrahentów na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy wyłącznie po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata następuje po otrzymaniu przez Bank odpisów aktów notarialnych – umów przenoszących na kontrahentów prawa określone w § 3 niniejszego Regulaminu.
2. Wypłata środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje na wniosek Dewelopera, na wskazany w tym wniosku rachunek bankowy.
3. Bank, przed realizacją wypłaty, jest uprawniony do zweryfikowania, czy akt notarialny przedłożony przez Dewelopera zawiera oświadczenie o przeniesieniu na kontrahenta prawa, o którym mowa w § 3 niniejszym Regulaminie w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich (takich, jak hipoteki, służebności itp.) z wyjątkiem obciążeń, na które kontrahent wyraził zgodę w treści aktu notarialnego. W przypadku braku obciążeń ustanowionych bez zgody kontrahenta, Bank realizuje dyspozycję wypłaty środków z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera.
4. Bank po zrealizowaniu na rzecz Dewelopera wszystkich wypłat z rachunku powierniczego zamyka w systemie bankowym prowadzony dla Dewelopera zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

obejmujący dane Przedsięwzięcie deweloperskie oraz poszczególne rachunki ewidencyjne kontrahentów.

### § 23

1. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym etapami, na zasadach szczegółowo określonych w niniejszym Regulaminie, tj. po stwierdzeniu zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji Przedsięwzięcia inwestycyjnego.
2. Podstawą do przyjęcia i wykonania dyspozycji płatniczych Dewelopera z rachunku powierniczego są zapisy zawarte w Umowie, które regulują w sposób szczegółowy warunki, jakie muszą być spełnione, by środki pieniężne mogły być zadysponowane na zlecenie Dewelopera oraz dokumenty, które musi przedstawić, aby doszło do realizacji jego dyspozycji rozliczeniowych.
3. Jeżeli dyspozycja jest niezgodna z Umową lub nie znajduje pokrycia w saldzie rachunku powierniczego bądź też jest niezgodna z przepisami prawa, Bank odmawia wykonania dyspozycji i niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Dewelopera i kontrahenta.

### § 24

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, Bank przeprowadza rozliczenia pieniężne w formie gotówkowej i bezgotówkowej. Rozliczenia gotówkowe dokonywane są poprzez: wpłatę gotówki przez Kontrahenta na rachunek powierniczy, zgodnie z ust. 2 lub wypłatę gotówki przez Dewelopera. Rozliczenia bezgotówkowe dokonywane są w obrocie krajowym w krajowych środkach płatniczych na podstawie polecenia przelewu składanego przez kontrahentów lub przez Dewelopera.
2. Wpłata lub przelew środków na rachunek powierniczy, dokonywana przez kontrahentów następuje poprzez podanie w treści dyspozycji wpłaty lub przelewu numeru rachunku ewidencyjnego, jako numeru na który dokonywana jest wpłata lub przelew. Bank uznaje rachunek powierniczy, kwotą wpłaty lub przelewu, w którego treści wskazano oznaczony nr rachunku ewidencyjnego, zgodnie z postanowieniami Regulaminu. W związku z powyższymi postanowieniami jako podstawę identyfikacji Posiadacza jako odbiorcy płatności przyjmuje się numer rachunku ewidencyjnego podany przez kontrahenta lub innego wpłacającego w standardzie NRB. Numer ten traktowany jest jako unikatowy identyfikator, którego podanie jest wystarczające do identyfikacji rachunku powierniczego Posiadacza. Powyższe nie dotyczy przelewów lub wpłat dokonywanych w placówce Banku, kierowanych na rachunek bankowy, w oparciu o dyspozycje złożoną operatorowi Banku – taka wpłata lub przelew wymaga podania numeru rachunku ewidencyjnego w standardzie NRB, oraz zgodnego z danymi systemowymi Banku, oznaczenia nazwy Posiadacza.
3. Wpłaty na rachunek oraz wypłaty z rachunku mogą być dokonywane w walutach: PLN, EUR, USD, CHF, GBP. W przypadku dokonywania wpłat i wypłat z rachunku w walucie innej niż waluta PLN tj. waluta rachunku, Bank dokonuje przeliczenia walut według kursu obowiązującego w Banku w momencie dokonywania operacji wpłaty lub wypłaty środków, zgodnie z zasadami określonymi w ust.9. Rozliczenia bezgotówkowe realizowane są w formie polecenia przelewu, kierowanego na dowolny rachunek w PLN lub w walucie obcej o ile jest prowadzony przez Bank.
4. Bank nie będąc do tego zobowiązany może w przyjąć polecenie przekazu w obrocie dewizowym, złożone przez Dewelopera w krajowych i zagranicznych środkach płatniczych. Warunki takiej dyspozycji są każdorazowo określane przez Dewelopera i Bank w treści dyspozycji.
5. Dyspozycje dotyczące przeprowadzenia rozliczenia pieniężnego, z zastrzeżeniem wyjątków opisanych we właściwym Regulaminie mogą być składane wyłącznie w formie pisemnej, na przedstawionym lub zaakceptowanym przez Bank formularzu. Dyspozycje składane przez Dewelopera lub pełnomocnika, powinny być opatrzone wzorem podpisu i - z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pieczętą złożonymi zgodnie z kartą wzoru podpisów – tak złożone dyspozycje uważa się za autoryzowane. Na żądanie Banku, osoba składająca dyspozycję, winna przedstawić dokument stwierdzający tożsamość, szczególnie w przypadku złożenia dyspozycji niezgodnie z wzorem podpisu. Z chwilą złożenia w Banku podpisanej dyspozycji rozliczenia pieniężnego, w wyniku której nastąpiło uznanie lub obciążenie Rachunku, zlecenie nie może być odwołane, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku dokonywania wpłaty, zlecenie nie może być odwołane, z chwilą wydania przez placówkę ostemplowanego potwierdzenia dla wpłacającego.
6. Bank przyjmuje do realizacji wyrażone w walucie polskiej lub w walucie rachunku beneficjenta, obciążające rachunek, dyspozycje w formie polecenia przelewu, kierowanego na rachunki złotowe w dowolnym banku lub rachunki walutowe prowadzone przez Bank. W przypadku złożenia dyspozycji polecenia przelewu na rachunek prowadzony przez Bank w walucie obcej, gdy dyspozycja wyrażona jest w walucie polskiej, tj. w walucie rachunku Dewelopera, Bank uznaje rachunek walutowy kwotą wyrażoną w walucie obcej, przeliczoną z waluty polskiej, na którą opiewa dyspozycja, wg obowiązującego na moment złożenia dyspozycji, na moment realizacji dyspozycji przez Bank, kursu sprzedaży dewiz ustalonego na podstawie stosowanej przez Bank "Tabeli kursów walut", zaś Rachunek Dewelopera obciąża kwotą wyrażoną w walucie polskiej, na którą opiewa dyspozycja. W przypadku, gdy dyspozycja wyrażona jest w walucie obcej tj. w walucie prowadzonego przez Bank rachunku beneficjenta, Bank uznaje rachunek walutowy beneficjenta kwotą na którą opiewa zlecenie, zaś rachunek Dewelopera obciąża kwotą wyrażoną w walucie polskiej, przeliczoną z waluty obcej na którą opiewa dyspozycja, wg kursu sprzedaży dewiz ustalonego na podstawie stosowanej przez Bank "Tabeli kursów walut".

7. Bank przyjmuje przelewy środków z rachunków prowadzonych przez Bank, na rachunek Dewelopera prowadzony w innej w walucie niż waluta przelewu. Bank uznaje rachunek Dewelopera kwotą wyrażoną w walucie rachunku Dewelopera, przeliczoną z waluty, na którą opiewa dyspozycja przelewu, według zasad opisanych w ust. 10.
8. Bank przyjmuje skierowane z innych banków, przekazy w obrocie dewizowym, wyrażone w walutach wymiennalnych określonych w Tabeli kursów walut, a także przekazy w obrocie dewizowym wyrażone w walutach wymiennalnych, które nie zostały określone w Tabeli kursów walut. W przypadku wpływu do Banku przekazu w obrocie dewizowym Bank uznaje rachunek kwotą przeliczoną z waluty wymiennalnej, według kursu kupna dewiz ustalonego na podstawie Tabeli kursów walut lub w przypadku walut nie wymienionych w Tabeli, na podstawie tabeli stosowanej przez Bank BPS S.A., obowiązującej na moment wpływu przekazu do Banku oraz obciąża rachunek bieżący Dewelopera kwotą opłat lub prowizji z tytułu realizacji przekazu, należnych zgodnie z obowiązującą Taryfą opłat i prowizji.
9. W przypadku wpływu do Banku przekazu wyrażonego w walucie obcej, ze wskazaniem w treści depeszy płatniczej dyspozycji uznania rachunku prowadzonego w innej walucie obcej, niż waluta przekazu, stosuje się odpowiednio postanowienia ust.8, przy uwzględnieniu zasad przeliczenia kwoty przekazu na walutę rachunku Dewelopera, opisanych w ust.10.
10. Ilekroć Umowa odwołuje się do kursu kupna lub sprzedaży walut obcych, określonego w Tabeli kursów walut Banku, przy realizacji poszczególnych Usług bankowych, jeżeli inaczej nie zostało to ustalone w Umowie lub we właściwym dla danej usługi Regulaminie, Bank stosuje odpowiednio kurs kupna lub sprzedaży dewiz, w przypadku operacji bezgotówkowych, lub kurs kupna lub sprzedaży pieniądza dla operacji gotówkowych. Kurs kupna z Tabeli jest stosowany przy przeliczeniu wartości transakcji z waluty obcej, na złote polskie, zaś kurs sprzedaży z Tabeli, przy przeliczeniu wartości transakcji bezgotówkowej z waluty polskiej, na walutę obcą. Jeżeli kwota przelewu lub przekazu jest wyrażona w walucie obcej i kierowana jest na rachunek prowadzony w innej walucie obcej, Bank kwotę przelewu lub przekazu przelicza na PLN według kursu kupna dewiz określonego w Tabeli, a następnie tak ustaloną kwotę w PLN, przelicza na walutę rachunku, według kursu sprzedaży dewiz, ustalonego w Tabeli, dla waluty w której jest prowadzony rachunek, który ma być obciążony lub uznany. Przy ustalaniu kursów walut obcych Bank bierze pod uwagę sposób kształtowania kursów walut na rynku międzybankowym oraz rynku lokalnym. Kurs waluty obcej ustalany przez Bank może odchyłać się nie więcej niż o +/- 10 %, od bieżącego kursu kupna i sprzedaży walut obcych, na rynku międzybankowym. Każda kolejna Tabela stosowana jest w ciągu dnia do momentu, w którym rozpoczyna obowiązywać następna Tabela kursów walut Banku. Zmiany wartości kursów walutowych stosowanych na podstawie Tabeli lub Tabeli Banku BPS S.A. nie wymagają uprzedniego zawiadomienia.

## **§ 25**

1. Dyspozycje Dewelopera opisane w § 24, dotyczące środków pieniężnych z rachunku powierniczego, mogą być składane jedynie w Oddziale prowadzącym rachunek powierniczy.
2. Bank realizuje dyspozycje Dewelopera po sprawdzeniu, czy warunki określone w Umowie zostały przez Dewelopera spełnione.
3. Po przyjęciu od Dewelopera dyspozycji, o której w ust. 1 i przeprowadzeniu kontroli wykonania Przedsięwzięcia deweloperskiego, o której mowa w § 26, a przed wykonaniem tej dyspozycji, Banku sporządza protokół realizacji dyspozycji, który przechowywany jest z pozostałą dokumentacją do mieszkaniowego rachunku powierniczego.
4. Ograniczenie dysponowania środkami pieniężnymi może wynikać z przepisów o egzekucji z rachunku, postanowień umowy lub przepisów prawa.
5. Bank ma prawo odmówić wykonania Zlecenia, gdy nie zostały spełnione wymogi jego realizacji wynikające z Regulaminu lub Umowy, albo obowiązujących przepisów prawa względnie, gdy obowiązek odmowy realizacji Zlecenia wynika z przepisów prawa. Dyspozycje obciążeniowe jednorazowe, zlecane w Banku, których nie można zrealizować z powodów wyżej opisanych lub braku środków na rachunku zwraca się Deweloperowi, po zamieszczeniu na odwrocie adnotacji o przyczynach odmowy realizacji. W przypadku odmowy wykonania zlecenia po jego złożeniu, Bank przekazuje informację o odmowie w formie komunikatu dostępnego na stronie internetowej Banku po zalogowaniu się do usługi PBSbank24, a jeżeli Deweloper nie jest klientem usług bankowości elektronicznej PBSbank24, w formie pisemnej lub telefonicznej, o ile Deweloper przekazał Bankowi numer telefonu, a gdy Deweloper wskazał w umowie bądź w innym pisemnym oświadczeniu kierowanym do Banku, adres poczty elektronicznej lub nr tel. komórkowego, Bank przekazuje tę informację w formie wiadomości kierowanej na adres poczty elektronicznej lub w formie wiadomości tekstowej SMS na podany nr telefonu komórkowego.
6. Deweloper ma prawo złożyć reklamację i zgłosić w niej zastrzeżenia dotyczące wszelkich usług świadczonych przez Bank lub wykonywanej przez Bank działalności: 1) osobiście w każdej placówce Banku obsługującej klientów, 2) przesyłką pocztową na adres korespondencyjny Banku, 3) telefonicznie pod numerem Biura Obsługi Klienta: 801 372 772 lub +48 13 46 55 750, 4) pocztą elektroniczną na adres Biura Obsługi Klienta bok@pbsbank.pl. Deweloper będący użytkownikiem Usługi PBSBank24 może również złożyć reklamację po zalogowaniu się do tej usługi, wybierając zakładkę „Wiadomości”. Reklamacja może być złożona w formie: 1) pisemnej – osobiście w

- placówce Banku obsługującej klientów albo przesyłką pocztową wysłaną na adres korespondencyjny Banku, 2) ustnej – telefonicznie pod numerem Biura Obsługi Klienta lub osobiście do protokołu podczas wizyty w placówce Banku, 3) elektronicznej – za pośrednictwem wiadomości e-mail lub usługi PBSBank24. Wraz ze składaną reklamacją Deweloper powinien dostarczyć do Banku dokumenty wykazujące jej zasadność – o ile takie posiada. Złożenie reklamacji niezwłocznie po powzięciu przez Dewelopera zastrzeżeń ułatwi i przyspieszy jej rzetelne rozpatrzenie. Na wniosek Dewelopera Bank może potwierdzić złożenie reklamacji w trybie z nim uzgodnionym.
7. W trakcie rozpatrywania reklamacji Bank może zwrócić się o dodatkowe wyjaśnienia, dokumenty lub weryfikację i pisemne potwierdzenie zebranych dokumentów. Bank udziela odpowiedzi na reklamację w formie pisemnej: 1) listem poleconym wysłanym na adres korespondencyjny Dewelopera albo 2) na trwałym nośniku w postaci załączonego do korespondencji przesyłanej pocztą elektroniczną pliku w formacie PDF, na adres e-mail zarejestrowany w systemie Banku lub podany w treści reklamacji, pod warunkiem, że Deweloper wnioskował o udzielenie odpowiedzi w tej formie.
  8. Bank udziela odpowiedzi na reklamację:
    - 1) w przypadku reklamacji dotyczących usług płatniczych, wskazanych w art. 3 Ustawy o usługach płatniczych (m.in. wykonywanie transakcji płatniczych, wydawanie instrumentów płatniczych), odpowiedź zostanie udzielona w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanych przypadkach uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 15 dni roboczych, Bank w informacji przekazywanej Deweloperowi zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 7: a) wyjaśnia przyczynę opóźnienia, b) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy, c) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 35 dni roboczych od dnia jej otrzymania,
    - 2) w pozostałych sprawach – w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanych przypadkach uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni kalendarzowych, Bank w informacji przekazywanej Deweloperowi zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 7: a) wyjaśnia przyczynę opóźnienia, b) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy, c) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni kalendarzowych od dnia jej otrzymania.
  9. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających ze reklamacji Deweloper może: 1) zwrócić się do Zarządu Banku o ponowne rozpatrzenie reklamacji w terminie 30 dni od daty otrzymania odpowiedzi, 2) skorzystać z instytucji mediacji, 3) wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego - jeżeli jest osobą fizyczną, 4) wystąpić z powództwem do sądu powszechnego miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.
  10. Bank informuje, że organem nadzoru nad działalnością Banku jest Komisja Nadzoru Finansowego.
  11. W przypadku utraty, kradzieży, przywłaszczenia Instrumentu płatniczego, w tym Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji albo nieuprawnionego użycia bądź nieuprawnionego dostępu do Instrumentów płatniczych lub Rachunku, Deweloper/lub pełnomocnik zobowiązany jest niezwłocznie skontaktować się z Bankiem w celu zablokowania Instrumentu płatniczego lub Rachunku. Zablokowanie może nastąpić: 1) telefonicznie w BOK, 2) osobiście w dowolnej Jednostce organizacyjnej Banku legitymując się dowodem tożsamości. Pracownik BOK podczas rejestrowanej rozmowy telefonicznej potwierdza Zablokowanie na skutek telefonicznego zgłoszenia. Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia blokady na piśmie, następuje poprzez wydanie zgłaszającemu potwierdzonej pieczęcią Banku kopii zgłoszenia.
  12. Bank ma prawo do zablokowania Instrumentów płatniczych wydanych do Rachunku:
    - 1) z uzasadnionych przyczyn związanych z bezpieczeństwem Instrumentów płatniczych tj. w przypadku naruszenia obowiązków bezpiecznego korzystania z Instrumentów płatniczych, określonych w Umowie lub innych umowach zawartych z Deweloper lub obowiązków wynikających z dotyczących takich umów Regulaminów,
    - 2) w przypadku podejrzenia nieuprawnionego korzystania z Instrumentów płatniczych tj. w przypadku podejrzenia popełnienia przestępstwa przez Dewelopera lub pełnomocnika w przypadku podejrzenia fałszowania Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji, zaistnienia podejrzenia, że informacje niezbędne do uwierzytelnienia lub Autoryzacji Zleceń mogły zostać pozyskane przez osoby nieuprawnione lub zaistnienia podejrzenia, że z Usługi może korzystać osoba nieuprawniona, zaistnienia podejrzenia, że Deweloper lub jego pełnomocnik wykorzystuje Instrument płatniczy, w sposób sprzeczny z właściwą Umową lub mającym zastosowanie regulaminem lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
    - 3) w przypadku podejrzenia umyślnego doprowadzenia do Transakcji nieautoryzowanej.
  13. Deweloper niezwłocznie po udostępnieniu przez Bank informacji o transakcji, w historii Rachunku, na wyciągu lub Usłudze PBSbank24 albo po powzięciu o nich wiadomości w inny sposób, zawiadamia Bank o stwierdzonych nieautoryzowanych, niewykonanych lub nienależycie wykonanych Transakcjach płatniczych w formie opisanej w ust. 6. W przypadku reklamacji Transakcji dokonanych przez osoby nieuprawnione należy złożyć pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności nieuprawnionego użycia Indywidualnych danych uwierzytelniających oraz Narzędzi autoryzacyjnych. Oświadczenie powinno zostać podpisane przez Dewelopera Wskazany jest

złożenie przez Dewelopera zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa organom ścigania i dołączenie do reklamacji otrzymanego dokumentu potwierdzającego zgłoszenie zdarzenia. Jeżeli Deweloper nie dokona powiadomienia w terminie 13 miesięcy od dnia obciążenia rachunku albo od dnia, w którym Transakcja płatnicza miała być wykonana, roszczenia Dewelopera względem Banku z tytułu nieakceptowanych, niewykonanych lub nienależycie wykonanych Transakcji płatniczych, wygasają.

14. W uzasadnionych przypadkach Bank wykonuje uznanie warunkowe rachunku Dewelopera na czas rozpatrywania reklamacji, a w sytuacji negatywnego zakończenia reklamacji Bank obciąży Rachunek kwotą dokonanego wcześniej uznania warunkowego.
15. W przypadku niewykonanej lub nienależycie wykonanej Transakcji Bank, na wniosek Dewelopera podejmuje niezwłoczne działania w celu prześledzenia Transakcji i powiadamia Dewelopera o ich wyniku.
16. Ciężar udowodnienia, że Transakcja nie była autoryzowana przez Dewelopera lub nie została wykonana prawidłowo spoczywa na Deweloperze.
17. Poza przypadkami przewidzianymi w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikłe z ujawnienia z przyczyn leżących po stronie Dewelopera lub osób trzecich, Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji, w szczególności w wyniku dokonania Transakcji przy użyciu przywłaszczonych, utraconych, skradzionych lub jakkolwiek inaczej bezprawnie pozyskanych Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji. Ujawnienie przez Użytkownika Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji, w jakiegokolwiek formie, treści lub postaci osobom trzecim, w tym członkom rodziny, jest wyrazem niezachowania należytej staranności.
18. Deweloper w każdym przypadku, odpowiada za Transakcje płatnicze nieautoryzowane do wysokości równowartości w walucie polskiej 50 euro, ustalonej przy zastosowaniu kursu średniego ogłaszanego przez NBP obowiązującego w dniu wykonania Transakcji, jeżeli transakcja jest skutkiem:
  - 1) posłużenia się Instrumentem płatniczym przy użyciu utraconych lub skradzionych Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji,
  - 2) przywłaszczenia Instrumentu płatniczego, w tym Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji.
19. Deweloper odpowiada za Transakcje płatnicze nieautoryzowane w pełnej wysokości, jeżeli doprowadził do nich umyślnie albo w wyniku umyślnego lub będącego skutkiem niedbalstwa, naruszenia co najmniej jednego z poniższych obowiązków:
  - 1) obowiązku korzystania z Instrumentów płatniczych, zgodnie z niniejszą Umową lub inną mającą za stosowanie dla danego Instrumentu płatniczego umową i jej regulaminem, w tym zgodnie z zasadą mi bezpieczeństwa opisanymi w takich umowach lub regulaminach,
  - 2) obowiązku zgłoszenia utraty, kradzieży, przywłaszczenia albo nieuprawnionego użycia Instrumentu płatni czego w tym Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji, lub nie uprawnionego do nich dostępu, zgodnie z ust.11,
  - 3) obowiązku podjęcia niezbędnych środków służących zapobieżeniu naruszeniu indywidualnych zabezpieczeń Instrumentów płatniczych, zgodnie z zgodnie z niniejszą Umową, lub inną mającą za stosowanie dla danego Instrumentu płatniczego umową i jej regulaminem, w szczególności obowiązku przechowywania z zachowaniem należytej staranności Indywidualnych danych uwierzytelniających lub Narzędzi autoryzacji, oraz nieudostępniania ich osobom trzecim.
20. Po dokonaniu zgłoszenia zgodnie z ust. 11, Deweloper nie odpowiada za Transakcje płatnicze nieautoryzowane, chyba że doprowadził umyślnie do takiej Transakcji płatniczej.
21. Bank – z zastrzeżeniem innych postanowień - ponosi wobec Dewelopera odpowiedzialność za zawnione niewykonanie lub nienależyte wykonanie Transakcji, pod warunkiem, że Unikatowy identyfikator jest prawidłowy a ponadto, gdy nie zachodzi okoliczność, o której mowa w ust. 22 niniejszego paragrafu, chyba że Bank udowodni, że rachunek banku odbiorcy Transakcji wskazany przez Użytkownika w Dyspozycji został uznany w terminie określonym w Regulaminie lub regulaminach bądź umowach, odnoszących się do danego rachunku. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Transakcji jest wyłączona w przypadku siły wyższej lub jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie Transakcji wynika z innych przepisów prawa.

## **§ 26**

1. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera, zdeponowanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank przeprowadza kontrolę zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Kontrolę w imieniu Banku przeprowadza wyłącznie osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane. Kontrolę może przeprowadzić w imieniu Banku:
3. Kontrolę w imieniu Banku przeprowadza wyłącznie osoba:
  - 1) posiadająca aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane odpowiednie dla charakteru Przedsięwzięcia Deweloperskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
  - 2) będąca aktywnym członkiem izby zawodowej inżynierów budownictwa.
4. Deweloper zobowiązany jest do pokrycia kosztów kontroli wykonania etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, na które składają się:

- 1) opłata za wykonanie kontroli, określona w Umowie oraz
  - 2) koszty dodatkowe związane z przeprowadzeniem kontroli (koszty dojazdu, noclegu i inne niezbędne koszty) według zestawienia kosztów doręczonego Deweloperowi przez Bank w terminie 7 dni od dnia pobrania opłaty z rachunku.
5. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji Dewelopera.

#### **§ 27**

1. Kontroli wykonania etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonuje się na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę kontrolującą.
2. W ramach czynności kontrolnych przedstawiciel Banku zobowiązany jest sprawdzić wpisy w dzienniku budowy, potwierdzające zakończenie określonego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dokonać bezpośredniej weryfikacji zaawansowania robót wymaganego dla danej raty wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
3. Zakres kontroli powinien obejmować potwierdzenie całkowitego zakończenia procesu wykonania konkretnie określonego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego. Etapy te powinny być szczegółowo opisane w prospekcie informacyjnym, harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
4. Osoba wykonująca kontrolę sporządza z niej protokół, zawierający w szczególności informację o poziomie zaawansowania robót budowlanych i zgodność treści wpisu w dzienniku budowy z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Bank oraz jego przedstawiciel w ramach czynności kontrolnych nie jest uprawniony do sprawdzania i potwierdzania:
  - a) jakości wykonania robót,
  - b) terminowości realizacji inwestycji,
  - c) poziomu rzeczywistych kosztów budowy,
  - d) faktu uregulowania płatności wobec wykonawców lub podwykonawców Przedsięwzięcia deweloperskiego,
  - e) sytuacji finansowej Dewelopera,
  - f) poziomu wkładu własnego Dewelopera, osiągniętej przedsprzedaży i dokonanych wpłat oraz realności realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego z udziałem akceptowanych wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego,
  - g) aktualności i prawidłowości prospektu informacyjnego w toku realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.

#### **§ 28**

1. Bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na podstawie wniosku Dewelopera, złożonego w Oddziale Banku prowadzącym mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera oraz na podstawie protokołu z kontroli potwierdzającego wykonanie danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata dokonywana jest na rachunek bankowy Dewelopera wskazany we wniosku o wypłatę środków. Niezależnie od wniosku o wypłatę środków Deweloper zobowiązany jest do sporządzenia i złożenia w Oddziale Banku stosownej dyspozycji wypłaty na obowiązującym w Banku formularzu.
2. Wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego rozliczane są indywidualnie dla każdego kontrahenta proporcjonalnie do wysokości należności za każdy zrealizowany etap realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym dla danego Przedsięwzięcia deweloperskiego harmonogram wypłat z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest wspólny dla wszystkich kontrahentów.
3. Bank wypłaca środki z mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, maksymalnie w kwocie będącej iloczynem procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego w całości kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego.
4. W przypadku gdy Nabywca, zgodnie z warunkami umowy deweloperskiej, wpłaca w tym samym terminie kilka świadczeń lub też wpłaca pojedyncze świadczenie, na poczet ceny nabycia prawa wynikającego z Umowy deweloperskiej, które stanowi pokrycie wartości zrealizowanych wcześniej i rozliczonych przez Bank etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank dokonując wypłaty po realizacji kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, wypłaca Deweloperowi świadczenia stanowiące pokrycie kosztów wszystkich wcześniej zrealizowanych i rozliczonych przez Bank etapów Przedsięwzięcia.
5. Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku powierniczego do wysokości nie wyższej niż przypisana do poszczególnych zakończonych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego wartość procentowa Ceny nabycia tego prawa.
6. Przed dokonaniem wypłaty środków na rachunek bankowy Dewelopera, Oddział Banku sporządza protokół realizacji dyspozycji.
7. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. W związku z powyższym Deweloper zobowiązany jest przed złożeniem w Banku każdego kolejnego wniosku o wypłatę środków (z wyłączeniem pierwszego wniosku) złożyć w Banku oświadczenie, że wykorzystał środki wypłacone dotychczas przez Bank



z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.

#### **§ 29**

Bank dokonuje wypłaty z Rachunku na żądanie Dewelopera, pod warunkiem, że we wniosku o wypłatę środków z rachunku powierniczego oświadczy, że:

- 1) wykonał etap Przedsięwzięcia deweloperskiego, który uruchamia wypłatę środków z Rachunku,
- 2) nie utracił pozwolenia na budowę w zakresie realizowanej inwestycji,
- 3) nie został powiadomiony przez wykonawcę lub podwykonawcę inwestycji o przerwaniu robot budowlanych,
- 4) wobec Dewelopera nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego.
- 5) że brak jest po jego stronie zaległości w rozliczeniach z wykonawcami lub generalnym wykonawcą, jeżeli wykonywanie prac związanych z realizacją Przedsięwzięcia zostanie powierzone jednemu podmiotowi w trybie generalnego wykonawstwa, a także, że brak jest po stronie Posiadacza zaległości wobec podwykonawców – przy czym, pod pojęciem zaległości rozumie się sytuację, w której Posiadacz rachunku nie spełni świadczenia na rzecz podwykonawcy, na którego wyraził zgodę, po zgłoszeniu mu przez podwykonawcę pisemnego roszczenia (wezwania) o zapłatę sumy pieniężnej, której nie zapłacił wykonawca (generalny wykonawca) pomimo istnienia takiego obowiązku.

#### **§ 30**

1. W przypadku odstąpienia kontrahenta lub Dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w tej umowie, wymienionych w § 6 ust. 3 pkt. 19 i 20 niniejszego Regulaminu, Oddziału Banku prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca kontrahentowi środki pozostałe na tym rachunku powierniczym (zamkniętym lub otwartym) i o ile rachunek jest oprocentowany, wraz z ewentualnymi odsetkami, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Odpis oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinien być potwierdzony za zgodność z oryginałem przez notariusza. Wypłaty dokonuje się na rachunek bankowy kontrahenta wskazany w oświadczeniu złożonym w Banku – na wskazany w nim rachunek bankowy kontrahenta lub gotówkowo w kasie Banku.
2. Jeżeli umowa deweloperska zostanie rozwiązana z innych przyczyn, niż określone w ust. 1, kontrahent oraz Deweloper zobowiązani są przedstawić w Oddziale Banku swoje oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez kontrahenta na mieszkaniowym rachunku powierniczym (zamkniętym lub otwartym). Oddział Banku dokonuje wypłaty środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli kontrahenta i Dewelopera – przelewem na wskazane w nich rachunki bankowe lub gotówkowo w kasie Banku.

#### **§ 31**

1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku bankowego przez Bank, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie – nie później jednak niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedstawić w Oddziale Banku oryginał lub notarialnie poświadczony egzemplarz umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej z innym bankiem, względnie zaświadczenie tego banku, że otworzył dla Dewelopera mieszkaniowy rachunek powierniczy obejmujący Przedsięwzięcie deweloperskie, dla którego Bank prowadził dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.
2. Oddział Banku przekazuje środki pieniężne Dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w innym banku na podstawie dokumentów, określonych w ust. 1.
3. Jeżeli Deweloper nie przedstawił w Banku dokumentów, o których mowa w ust. 1 w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy, Bank zwraca Kontrahentom środki pieniężne i o ile rachunek był oprocentowany, wraz z ewentualnymi odsetkami, wpłacone na rachunek powierniczy Dewelopera bezpośrednio na rachunki wskazane przez poszczególnych Kontrahentów w treści złożonych w Banku oświadczeń w tym zakresie.

#### **§ 32**

1. Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Oddział Banku o ogłoszeniu upadłości prowadzonego Przedsiębiorstwa deweloperskiego.
2. Bank utrzymuje mieszkaniowy rachunek powierniczy jako zablokowany dla Kontrahenta i Dewelopera przez cały czas trwania postępowania upadłościowego Dewelopera. Wszelkie czynności związane z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego w tym wpłaty i wypłaty w toku postępowania upadłościowego Dewelopera podejmowane są wyłącznie na zasadach określonych w Ustawie oraz w ustawie Prawo upadłościowe i naprawcze.

#### **§ 33**

Bank ewidencjonuje wszystkie dokumenty stanowiące podstawę wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z całą dokumentacją do tego rachunku przechowywaną przez Bank.

### **ROZDZIAŁ VIII**

#### **OPROCENTOWANIE RACHUNKU POWIERNICZEGO**

#### **§ 34**

1. Bank prowadzi rachunki powiernicze jako:

- 1) nieoprocentowane, lub
- 2) oprocentowane – rachunek jest oprocentowany o ile wynika to wprost z treści Umowy, a jednocześnie umowa zawiera szczegółowe zasady obliczania i zmiany oprocentowania.
2. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 są oprocentowane w stosunku rocznym według zmiennej stopy, określonej jako iloczyn stopy bazowej i stałego, w okresie obowiązywania Umowy, współczynnika.
3. Stopa bazowa ustalana jest w wysokości stawki bazowej WIBID 1M. zarządzanej przez administratora tej stawki tj. GPW Benchmark S.A.
4. Wysokość stawki, o której mowa w ust. 3, ustalana jest jako stawka średnia z poprzedniego okresu – tj. z poprzedniego miesiąca. Informacja o wysokości stawki wywieszana jest w Oddziałach Banku oraz na stronie internetowej Banku.
5. Stawki, o których mowa w ust. 2 i 3, obowiązuje od pierwszego dnia rozpoczynającego kolejny okres, tj. pierwszego dnia miesiąca, do ostatniego dnia okresu, tj. ostatniego dnia miesiąca.
6. Stawka bazowa oraz wysokość współczynnika określone są w Umowie. Zmiana wysokości oprocentowania rachunku powierniczego spowodowana zmianą wysokości stawki bazowej nie stanowi zmiany treści Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy oraz wyrażenia zgody kontrahenta.
7. Zmiana oprocentowania następuje wraz ze zmianą stopy bazowej. Bank nie zawiadamia Dewelopera o zmianie oprocentowania.

### **§ 35**

1. Odsetki od środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym nalicza się od daty wpływu bądź wpłaty na rachunek do dnia poprzedzającego datę wypłaty z rachunku włącznie.
2. Od środków wpłaconych i wypłaconych w tym samym dniu Bank nie nalicza odsetek.
3. Odsetki dopisuje się w walucie rachunku w okresach miesięcznych, w ostatnim dniu miesiąca.
4. W miesiącu, w którym następuje zamknięcie rachunku, odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku naliczane są od pierwszego dnia miesiąca do dnia poprzedzającego dzień zamknięcia rachunku włącznie.
5. Dla celów obliczania odsetek od środków zgromadzonych na rachunku powierniczym, przyjmuje się, że rok ma 365 dni, zaś miesiąc rzeczywistą liczbę dni.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **OPLĄTY I PROWIZJE ZA CZYNNOŚCI BANKOWE**

#### **§ 36**

1. Za czynności związane z otwarciem i za miesięczne prowadzenie rachunku powierniczego Bank pobiera wyłącznie od Dewelopera opłaty lub prowizje w wysokości i w okresach ustalonych indywidualnie w Umowie.
2. Za realizację pozostałych czynności bankowych, niewymienionych w ust 1, Bank pobiera od osoby wnioskującej o dokonanie określonej czynności opłaty i prowizje zgodne z obowiązującą Taryfą, właściwą dla rachunków prowadzonych na podstawie Regulaminu, opisanych w § 1 ust. 3 chyba, że strony Umowy postanowią inaczej.
3. Opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1, Bank pobiera poprzez obciążenie rachunku bieżącego Dewelopera. Deweloper zobowiązany jest do utrzymywania na rachunku bieżącym prowadzonym przez Bank środków niezbędnych do pokrycia wszelkich opłat i prowizji należnych z tytułu prowadzenia dla Dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ma prawo do pokrycia swoich należności w debet rachunku bieżącego Dewelopera.
4. Opłaty i prowizje pobierane są w ciężar rachunku do wysokości dostępnych środków, bez odrębnej dyspozycji, w formie gotówkowej lub w formie bezgotówkowej poprzez obciążenie rachunku bankowego. Opłaty miesięczne i kwartalne są pobierane za pełny okres rozliczeniowy w terminie określonym w Umowie lub Taryfie. Pozostałe opłaty i prowizje są pobierane „z góry” bezpośrednio przy wykonywaniu danej czynności lub usługi, z tym zastrzeżeniem, że dla poszczególnych opłat (prowizji) Umowa lub Taryfa może określać inny termin jej pobrania. W przypadku braku środków na rachunku, Bank pobiera należne mu opłaty lub prowizje z pierwszych wpływów na Rachunek.
5. Zmiana Taryfy opłat i prowizji następuje w formie Uchwały Zarządu Banku. Zmiana stawek opłat i prowizji określonych w Umowie, następuje na mocy decyzji Dyrektora Oddziału, w przypadkach opisanych w § 37 Regulaminu.
6. Bank informuje Dewelopera o zmianie Taryfy opłat i prowizji, w sposób i ze skutkami określonymi w § 42 Regulaminu.

#### **§ 37**

1. Wyciąg z Taryfy stanowi integralną część Umowy, natomiast jej pełny tekst udostępniany jest w Oddziałach i na stronie internetowej Banku.
2. Z zastrzeżeniem § 42 ust. 4 Regulaminu Bank może zmienić wysokość stawek opłat i prowizji lub ma prawo wprowadzenia nowych opłat i prowizji, w tym za czynności opisane w umowie lub Taryfie, dla których dotychczas nie była zastrzeżona żadna opłata lub prowizja, w przypadku wystąpienia co najmniej jednego z poniższych warunków: 1) zmiany cen energii lub taryf telekomunikacyjnych lub opłat bądź wynagrodzeń, stosowanych przez inne instytucje, z usług których korzysta Bank przy wykonywaniu danej czynności lub za pośrednictwem których Bank świadczy swoje usługi, 2) zmiany kosztów Banku, wynikających ze zmiany przepisów podatkowych,

rachunkowych lub innych przepisów prawa oraz uchwał, rekomendacji lub decyzji Komisji Nadzoru Finansowego lub innych organów, dotyczących działalności Banku lub świadczonych przez Bank usług, w tym podwyższenia składki na Bankowy Fundusz Gwarancyjny lub innych składek lub kosztów ponoszonych przez Bank, których wysokość jest ustalana na podstawie przepisów prawa przez inne organy lub instytucje, 3) zmiany kosztów Banku, będących wynikiem podwyższenia minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na podstawie odrębnych przepisów lub wzrostu któregośkolwiek z rodzajów przeciętnego wynagrodzenia za pracę, ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny, 4) zmiany stóp podstawowych Narodowego Banku Polskiego, zmiany poziomu rezerw obowiązkowych Banku Centralnego i zasad ich odprowadzania, zmiany wskaźnika inflacji ogłoszonego przez GUS, zmiany stawki WIBOR lub WIBID, zmiany cen środków pozyskiwanych na rynkach finansowych, 5) wprowadzenia nowych usług dostępnych dla Posiadacza, w związku z zawartą Umową i za czynności podejmowane przez Bank w celu świadczenia tych usług, 6) gdy Bank w celu świadczenia usług dotychczasowych, podejmuje nowe czynności, w sposób rodzący wzrost kosztów, szczególnie w przypadku gdy obowiązek podjęcia nowych czynności wynika z przepisów prawa, zaleceń lub rekomendacji Komisji Nadzoru Finansowego, bądź umów zawartych pomiędzy Bankiem a podmiotami z usług których korzysta Bank, 7) zmiany oferty Banku dotyczącej usług wynikających z Umowy, dedykowanej do wszystkich klientów Banku, 8) w przypadkach opisanych w § 42 ust. 1 - przy czym w odniesieniu do przesłanek opisanych w pkt. 1 – 4 jeżeli opisane tam zmiany przełożyły się na zmniejszenie przychodów lub wzrost kosztów Banku uzyskiwanych lub ponoszonych z tytułu działalności Banku. Bank ma prawo do obniżenia lub wycofania stawek opłat lub prowizji określonych w Tabeli opłat i prowizji.

3. Zmiany, o których mowa w ust. 2, realizowane są w trybie określonym w § 42 Regulaminu.
4. O każdorazowej zmianie Taryfy Bank zobowiązany jest poinformować Dewelopera, zgodnie z postanowieniami Umowy w trybie i na zasadach opisanych w § 42 Regulaminu.

## ROZDZIAŁ X

### WYCIĄGI Z MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO

#### § 38

1. Bank informuje Dewelopera o każdej zmianie stanu środków na rachunku, w tym także o transakcjach płatniczych i innych operacjach, pobranych opłatach i prowizjach, w drodze udostępnienia w sposób opisany w ust. 2 - 6, wyciągu z rachunku za okres wskazany przez Dewelopera, za okres jednego miesiąca, 10 dni lub za okres jednego dnia, z zastrzeżeniem, iż dla operacji dokonanych w tym samym dniu sporządzany będzie jeden wyciąg.
2. Deweloperowi, **który jest lub będzie** w przyszłości stroną Umowy o świadczenie usług bankowości elektronicznej PBSbank24, Bank udostępnia bezpłatnie wyciągi za okres jednego miesiąca (bez konieczności składania odrębnego wniosku) i za okres jednego dnia (na odrębny pisemny wniosek Dewelopera), wyłącznie w formie elektronicznej, przez możliwość ich wygenerowania w ramach usługi PBSbank24.
3. Na odrębny wniosek Dewelopera, **który jest lub będzie** w przyszłości stroną Umowy o świadczenie usług bankowości elektronicznej PBSbank24 złożony w sposób opisany w ust. 6 Bank udostępnia także wyciągi:
  - 1) za okres jednego miesiąca poprzez przesłanie ich drogą elektroniczną na wskazany w umowie bądź innym pisemnym oświadczeniu kierowanym do Banku, adres e-mail,
  - 2) za okres jednego miesiąca, 10 dni lub jednego dnia poprzez przesłanie pisemnych wyciągów na wskazany w umowie lub innym pisemnym oświadczeniu adres,
  - 3) za okres jednego miesiąca, 10 dni lub jednego dnia, w formie pisemnej w Oddziale Banku prowadzącym rachunek.
4. Deweloperowi, który **nie jest** Użytkownikiem usługi PBSbank24, Bank udostępnia comiesięczne pisemne wyciągi z rachunków w Oddziale Banku prowadzącym rachunek.
5. Na wniosek Dewelopera, który nie jest Użytkownikiem usługi PBSbank24 złożony w sposób opisany w ust. 6 w miejsce comiesięcznych wyciągów z rachunków udostępnianych w Oddziale Banku, Bank:
  - 1) prześle takie miesięczne pisemne wyciągi na wskazany przez niego adres,
  - 2) udostępni w Oddziale lub prześle na wskazany przez Dewelopera adres wyciąg pisemny za okres 1 dnia lub 10 dni.
6. Wniosek może być złożony wyłącznie w obecności pracownika Banku - na formularzu bankowym lub w inny sposób, albo przesłany drogą korespondencyjną na adres Banku, przy zachowaniu wymogów opisanych w § 16 ust. 1 i 2.
7. Stawki opłat za wyciągi określone w ust. 1 - 5 określone są w Taryfie opłat i prowizji za czynności bankowe PBS.
8. Wyciągi o których mowa w ust. 3 – 5 Bank udostępnia w terminie przez siebie wskazanym.
9. W przypadku nie odebrania pisemnych wyciągów udostępnianych w Oddziale Banku prowadzącym rachunek w ciągu 13 miesięcy od dnia ich udostępnienia, Bank dokona ich zniszczenia.

#### § 39

Bank przesyła Deweloperowi zawiadomienie o stanie jego rachunku powierniczego na koniec każdego roku kalendarzowego, o ile przepisy obowiązujące w tym zakresie nakładają na Bank taki obowiązek. Na dowód potwierdzenia zgodności salda na koniec roku, Deweloper podpisuje kopię zawiadomienia i zwraca ją lub zgłasza niezgodność w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

**ROZDZIAŁ XI**  
**ROZWIĄZANIE UMOWY I ZAMKNIĘCIE RACHUNKU POWIERNICZEGO**

**§ 40**

Rozwiązanie Umowy i zamknięcie rachunku powierniczego następuje w przypadku:

- 1) upływu terminu, na jaki została zawarta tj. realizacji postanowień Umowy i rozliczenia wszystkich płatności,
- 2) wypowiedzenia Umowy przez Bank z ważnych powodów, z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 3) śmierci posiadacza rachunku, o ile przepisy prawa nie stanowią inaczej
- 4) innych okoliczności przewidzianych w Umowie.

**§ 41**

1. Bank może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia tylko z ważnych powodów, którymi w szczególności są:
  - 1) uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Przedsięwzięcia deweloperskiego,
  - 2) rażąco naruszenie przez Dewelopera postanowień Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego lub Regulaminu, w tym uniemożliwienie Bankowi dokonania kontroli realizacji etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, lub dysponowanie środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na cele inne niż realizacja Przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w Umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego lub niezłożenie przez Dewelopera wymaganego przez Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oświadczenia o sposobie (celu) wykorzystania środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (nie dotyczy zawiadomienia o zakończeniu pierwszego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego),
  - 3) naruszenia przez Dewelopera warunków Umowy lub Regulaminu, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu co najmniej 14 dniowego terminu do zaprzestania naruszeń,
  - 4) naruszenia przez Dewelopera powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na wykonywanie Umowy lub uzasadnionego podejrzenia popełnienia przez Dewelopera przestępstwa, mającego lub mogącego mieć wpływ na wykonywanie Umowy, lub wykorzystywania świadczonych przez Bank usług do działalności sprzecznej z prawem
  - 5) wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy rachunku rozliczeniowego prowadzonego przez Bank, z którego rozliczane są prowizje i opłaty związane z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego,
  - 6) ujawnienia niezgodności ze stanem faktycznym informacji zawartych w przekazanych Bankowi dokumentach i danych personalnych na etapie zawierania lub realizacji Umowy
  - 7) podejmowanie przez Dewelopera działań wywołujących szkodę po stronie Banku,
  - 8) braku możliwości wykonywania przez Bank umowy, w szczególności, gdyby wykonywanie Umowy mogło naruszać przepisy prawa lub obowiązujące Bank normy,
  - 9) braku możliwości wykonywania przez Bank obowiązków wynikających z przepisów prawa lub gdyby kontynuowanie Umowy mogło narazić Bank na niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności w wyniku odmowy przekazania przez Powiernika oświadczeń lub informacji koniecznych do wykonywania tych obowiązków, związanych z przepisami dotyczącymi: przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu, pozyskiwania lub przekazywania przez Bank informacji podatkowych zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczących rezydencji podatkowej,
  - 10) umieszczenia Dewelopera na liście ostrzeżeń publicznych Komisji Nadzoru Finansowego prowadzonej na podstawie przepisów prawa lub na listach ostrzeżeń publicznych organów nadzorów finansowych innych państw członkowskich UE lub EOG,
  - 11) objęcia Dewelopera sankcjami nakładanymi na podstawie przepisów prawa przez organy władzy publicznej Rzeczypospolitej Polskiej lub nakładanymi przez UE bądź organizacje międzynarodowe, których stroną jest Polska,
  - 12) oceny przez Bank jako nieakceptowalnego stopnia ryzyka prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu z wykorzystaniem Rachunku lub innych usług świadczonych przez Bank.
2. Wypowiedzenie Umowy przez Bank jest doręczane Deweloperowi (oraz kontrahentowi - do wiadomości) listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub przekazywane za potwierdzeniem odbioru osobie upoważnionej do odbioru dokumentów i korespondencji bankowej.
3. Deweloperowi nie przysługuje prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego.

**ROZDZIAŁ XII**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 42**

1. Z zastrzeżeniem ust. 4 Bank ma prawo do zmiany treści Regulaminu lub wprowadzenia nowego regulaminu w trakcie trwania Umowy o prowadzenie rachunku, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz przepisów dotyczących Banku, w tym orzecznictwa sądowego dotyczącego wykładni tych przepisów - w zakresie wynikającym z tych zmian,
  - 2) konieczności dostosowania regulaminu do wymogów wynikających z decyzji, zaleceń oraz rekomendacji wydawanych przez Komisję Nadzoru Finansowego lub inne organy,

w zakresie wynikającym z tych decyzji, zaleceń oraz rekomendacji, 3) zmian systemów informatycznych w Banku - w zakresie wynikającym z tych zmian, 4) zmian/rozwiązania lub zmian zasad realizacji, umów zawartych przez Bank lub na rzecz Banku z podmiotami, za pośrednictwem których lub przy udziale których, Bank wykonuje czynności związane z zawarciem lub realizacją Umowy - w zakresie wynikającym z nowych lub zmienionych umów zawartych z takimi podmiotami, 5) zmiany zakresu, formy lub warunków czynności dotychczas realizowanych przez Bank na mocy umowy, bądź wprowadzeniu nowych czynności, będących wynikiem dostosowania Banku będącej wynikiem dostosowania oferty Banku do usług banków konkurencyjnych lub będących wynikiem zmian oferty Banku dotyczącej usług wynikających z Umowy dedykowanej do wszystkich klientów Banku.

2. Deweloper będzie powiadamiany przez Bank o wprowadzeniu zmian w Regulaminie (wprowadzeniu nowego regulaminu), a także o zmianach w Taryfie opłat i prowizji w jeden z następujących sposobów: 1) w przypadku Deweloperów będących Użytkownikami Usługi PBSbank24, informacje o zmianach będą przekazywane w drodze udostępnienia przez Bank komunikatów zawierających stosowną informację, zamieszczanych na stronie internetowej Banku, dostępnych po zalogowaniu się do usługi bankowości elektronicznej PBSbank24, lub w sposób opisany w pkt 2) lub 3), 2) jeżeli Deweloper, nie będący klientem Usługi PBSbank24, wskaże Bankowi adres poczty elektronicznej informacji o zmianach będą przekazywane w formie korespondencji elektronicznej, przesłanej na adres poczty elektronicznej Dewelopera lub w sposób opisany w pkt 3), 3) jeżeli Deweloper nie będący Użytkownikiem Usługi PBSbank24, nie wskaże Bankowi adresu poczty elektronicznej informacji o zmianach będą przekazywane Deweloperowi w drodze przesłania na adres Dewelopera stosownej pisemnej informacji wraz z wyciągiem lub w formie odrębnej korespondencji pisemnej.
3. Proponowane zmiany Regulaminu lub stawek taryfy opłat i prowizji, przekazywane są Deweloperowi nie później niż 14 dni przed datą ich wejścia w życie. Deweloper ma prawo przed proponowaną datą wejścia w życie zmian zgłosić sprzeciw, co skutkuje wypowiedzeniem Umowy rachunku powierniczego przez Bank z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia licząc od daty doręczenia Deweloperowi zawiadomienia o propozycji wprowadzenia zmian. Brak sprzeciwu, do dnia poprzedzającego datę wejścia w życie proponowanych zmian jest równoznaczny z przyjęciem proponowanych zmian, o czym Bank pouczy w zawiadomieniu opisanym w ust.2.
4. Wszelkie zmiany postanowień Umowy w czasie jej obowiązywania oraz w okresie **60 dni** od dnia jej wypowiedzenia przez Bank, wymagają uprzedniej zgody Kontrahentów Dewelopera, z wyjątkiem zmian w zakresie oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku. W celu wprowadzenia zmian Bank zobowiązany jest przed powiadomieniem Dewelopera w pierwszej kolejności zwrócić się do wszystkich Kontrahentów Dewelopera, objętych Przedsięwzięciem deweloperskim o wyrażenie zgody na wprowadzenie zmian. Brak oświadczenia o wyrażeniu zgody przez któregokolwiek z Kontrahentów uniemożliwia wprowadzenie zmian. W przypadku zgody wszystkich Kontrahentów, Bank zawiadamia Dewelopera o propozycji wprowadzenia zmian – w trybie określonym w ust. 2.

#### **§ 43**

1. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, środki pieniężne znajdujące na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu.
2. W przypadku śmierci Dewelopera, środki pieniężne znajdujące na rachunku powierniczym nie wchodzi do spadku po Deweloperze.

#### **§ 44**

1. Wszelkie sprawy sporne wynikłe z Umowy rozstrzygane są zgodnie z prawem polskim, a sądem właściwym do rozstrzygania sporów, jest sąd, w którego okręgu ma siedzibę Oddział Banku, wymieniony w nagłówku Umowy. Sprawującym nadzór nad Bankiem jest Komisja Nadzoru Finansowego z siedzibą w Warszawie, Pl. Powstańców Warszawy 1, 00-950 Warszawa.
2. Bank odpowiada za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z Umowy do wysokości rzeczywistej szkody poniesionej przez Dewelopera. Odszkodowanie za nieterminowe realizowanie dyspozycji ograniczone jest ponadto do wysokości odsetek ustawowych za okres zwłoki, od kwoty na jaką opiewała dyspozycja. Bank ponosi odpowiedzialność jedynie za zawinione niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Wyłączona jest również możliwość dochodzenia wobec Banku odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy rachunku walutowego, w oparciu o przepisy o czynach niedozwolonych. Powyższe ograniczenia odpowiedzialności nie dotyczą sytuacji, gdy szkoda zostanie wyrządzona umyślnie.

#### **§ 45**

W sprawach nieuregulowanych w Umowie oraz niniejszym Regulaminie w sposób odmienny znajdują zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: 1) Kodeksu cywilnego, 2) Prawa bankowego, 3) Prawa dewizowego, 4) ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, 5) Ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych, z tym zastrzeżeniem, że nie stosuje się postanowień Działu II oraz przepisów art. 34, art. 35-37, art. 40 ust. 3 i 4, art. 45, art. 46 ust. 2-5, art. 47, art. 48, art. 51, art. 144-146, Ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych - w ich miejsce stosuje się postanowienia Regulaminu oraz Umowy.

## § 46

1. Na podstawie ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji deponentem środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym jest każdy z Powierzających (kontrahentów) w granicach wynikających z ich udziału w kwocie zgromadzonej na rachunku powierniczym, zaś deponentem pozostałej kwoty, tj. należnej do wypłaty Deweloperowi po spełnieniu warunków wypłaty na jego rzecz jest Powiernik (deweloper).
2. Depozyty gromadzone w Banku, tak jak w pozostałych bankach krajowych, są objęte polskim systemem gwarantowania przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny (zwany dalej BFG), zgodnie z ustawą z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji według następujących zasad:
  - 1) gwarancjom BFG podlegają środki pieniężne w walucie polskiej i walutach obcych zgromadzone przez następujących deponentów: a) osoby fizyczne, b) szkolne kasy oszczędności i pracownicze kasy zapomogowo – pożyczkowe, c) osoby prawne, d) jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną;
  - 2) gwarancjami BFG w 100 % objęte są depozyty zgromadzone w Banku przez jednego deponenta, według stanu na dzień zawieszenia działalności Banku, do wysokości równowartości w złotych 100 000 EUR, obliczanej według kursu średniego NBP z dnia spełnienia warunku gwarancji, tj. wydania przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji o zawieszeniu działalności Banku i ustanowieniu zarządu komisarycznego, o ile nie został on ustanowiony wcześniej, oraz wystąpienia do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości;
  - 3) środki pieniężne zgromadzone w Banku traktowane są jako jeden depozyt, niezależnie od tego na ilu rachunkach deponent je zgromadził (np. posiada rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, rachunek bieżący oraz terminową lokatę oszczędnościową);
  - 4) w przypadku rachunków wspólnych każdemu ze współposiadaczy rachunku przysługuje odrębna kwota gwarantowana do wysokości stanowiącej równowartość w złotych 100 000 EUR;
  - 5) w przypadku, gdy środki lub należności deponenta pochodzą z: a) odpłatnego zbycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym – w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późn. zm, jej części lub udziału w takiej nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym – w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późn. zm. lub udziału w takim prawie, samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkownika wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym lokalem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym lub udziału w takim prawie – jeżeli zbycie to nie nastąpiło w ramach wykonywanej działalności gospodarczej, b) wykonania na rzecz deponenta umownego lub sądowego podziału majątku po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej, c) nabycia przez deponenta spadku, wykonania na jego rzecz zapisu lub otrzymania przez niego zachowku, d) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie w związku ze śmiercią osoby ubezpieczonej lub dożyciem przez nią oznaczonego wieku, e) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia następstw nieszczęśliwych wypadków w związku z uszkoждением ciała, rozstrojem zdrowia lub śmiercią osoby ubezpieczonej wskutek nieszczęśliwego wypadku, f) wypłaty odprawy pieniężnej na warunkach i w wysokości określonych w przepisach odrębnych, g) wypłaty odprawy emerytalnej lub rentowej,  
- są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dwukrotnością limitu równowartości w złotych 100 000 EUR a sumą pozostałych środków i należności deponenta, nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 EUR. Po tym terminie środki i należności deponenta są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 EUR.
  - 6) w przypadku, gdy środki pochodzą z wypłaty odszkodowania za szkodę wyrządzoną przestępstwem lub zadośćuczynienia za doznaną krzywdę, odszkodowania lub zadośćuczynienia, o których mowa w art. 552 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks postępowania karnego – są one objęte ochroną gwarancyjną w terminie 3 miesięcy od wpływu środków na rachunek lub powstania należności – w całości. Po tym terminie te środki i należności są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 EUR.
  - 7) oprócz środków pieniężnych zgromadzonych na wszystkich imiennych rachunkach bankowych deponenta, wraz z należnymi odsetkami naliczonymi do dnia spełnienia warunku gwarancji, zgodnie z oprocentowaniem wskazanym w umowie niezależnie od terminu ich wymagalności, w ramach limitu gwarancji gwarantowane są także:
    - a) inne należności deponenta wynikające z czynności bankowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, 2 i 6 ustawy - Prawo bankowe;

- b) kwoty, o których mowa w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo bankowe, tj. kwoty wydatkowane na koszty pogrzebu posiadacza rachunku osobie, która przedstawiła rachunki stwierdzające wysokość poniesionych przez nią kosztów - w wysokości nieprzekraczającej kosztów urządzenia pogrzebu zgodnie ze zwyczajami przyjętymi w danym środowisku oraz kwoty o których mowa w art. art. 56 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, tj. w odniesieniu do których posiadacz rachunku oszczędnościowego, rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego lub rachunku terminowej lokaty oszczędnościowej polecił pisemnie Bankowi dokonać po swojej śmierci wypłaty z rachunku, wskazanym przez siebie osobom: małżonkowi, wstępnym, zstępnym lub rodzeństwu określonej kwoty pieniężnej (tj kwoty objęte dyspozycją wkładem na wypadek śmierci), przy czym kwoty te płatne są z zastrzeżeniem art. 52 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji kwoty, o ile stały się wymagalne przed dniem spełnienia warunku gwarancji,
- c) należności deponenta wynikające z bankowych papierów wartościowych, potwierdzone dokumentami imiennymi wystawionymi przez emitenta lub imiennymi świadectwami depozytowymi, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, o ile zostały wyemitowane przed dniem 2 lipca 2014 r.,
- 8) ochrona gwarancyjna BFG nie obejmuje:
- a) środków wpłaconych tytułem udziałów, wpisowego i wkładów członkowskich do spółdzielni;
  - b) środków deponenta, jeżeli środki te znajdują się na rachunkach bankowych, na których w okresie 2 lat przed dniem spełnienia warunku gwarancji nie dokonano obrotów poza dopisywaniem odsetek lub pobieraniem prowizji lub opłat, a ich suma jest niższa niż równowartość w złotych 2,5 euro - jeżeli byłyby to jedyne środki deponenta objęte ochroną gwarancyjną;
  - c) pieniądza elektronicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych (Dz. U. z 2014 r. poz. 873 i 1916 oraz z 2015 r. poz. 1764, 1830 i 1893) oraz środków pieniężnych otrzymanych w zamian za pieniądź elektroniczny, o których mowa w art. 7 ust. 1 tej ustawy.
3. Bank informuje Posiadacza rachunku lub Klientów zainteresowanych korzystaniem z jego usług, o swojej sytuacji ekonomiczno – finansowej za pośrednictwem opracowań dostępnych w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku [www.pbsbank.pl](http://www.pbsbank.pl).
4. Bank na wniosek Posiadacza rachunku lub Klientów zainteresowanych korzystaniem z jego usług, informuje o trybie i warunkach otrzymania świadczenia pieniężnego z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego w ramach obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów.

**Regulamin obowiązuje od dnia 20 grudnia 2018 r.**

**Zarząd  
Podkarpackiego Banku Spółdzielczego**