

Regulamin wprowadzony Uchwałą Zarządu PBS Nr 156/2017 z dnia 19 lipca 2017 r.

Uchwały wprowadzające zmiany:
Uchwała Zarządu Banku Nr 170/2017 z dnia 10 sierpnia 2017 r.
Uchwała Zarządu PBS Nr 187/2017 z dnia 6 września 2017 r.
Uchwała Zarządu PBS Nr 228/2017 z dnia 9 listopada 2017 r.
Uchwała Zarządu PBS Nr 277/2017 z dnia 27 grudnia 2017 r.
Uchwała Zarządu PBS nr 166/2018 z dnia 12 września 2018 r.
Uchwała Zarządu PBS nr 169/2018 z dnia 20 września 2018 r.
Uchwała Zarządu PBS Nr 179/2018 z dnia 26 września 2018 r.

REGULAMIN
UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH
W PODKARPACKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM

Rozdział 1

Ogólne zasady udzielania kredytów hipotecznych

§ 1

1. Regulamin określa zasady i tryb postępowania w zakresie udzielania, wykorzystania oraz spłaty kredytów hipotecznych w Podkarpackim Banku Spółdzielczym.
2. Kredytami hipotecznymi są kredyty wskazane w § 3 Regulaminu.

§ 2

Użyte w Instrukcji określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Podkarpacki Bank Spółdzielczy,
- 2) **Budynek mieszkalny** – budynek zawierający lokale mieszkalne lub lokale niemieszkalne (użytkowe) i co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 3) **Budynek niemieszkalny** – budynek nie zawierający lokali mieszkalnych;
- 4) **Budynek wielorodzinny** – budynek mieszkalny zawierający więcej niż cztery mieszkania;
- 5) **Całkowity koszt kredytu** - wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową kredytu, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi oraz
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku, gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę w przypadku kredytów hipotecznych;
- 6) **Całkowita kwota kredytu** - maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępni Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy kredytu, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępni Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 7) **Całkowita kwota do zapłaty** - suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu;
- 8) **Developer** – przedsiębiorca zajmujący się zarobkowo organizacją procesu budowy mieszkań/ domów/ osiedli i ich sprzedażą;
- 9) **Dom jednorodzinny** – budynek jednorodzinny wolno stojący bądź w zabudowie bliźniaczej, szeregowej;
- 10) **Kontrola inwestycji (inspekcja)** – opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, wpisanego na listę, o której mowa w §2 pkt. 45 lub pracownika Banku na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości oraz wypełnienia „Karty kontroli inwestycji”, stanowiącej załącznik Nr 10 do niniejszej Instrukcji;
- 11) **Kredyt/kredyt hipoteczny** – kredyt, do którego ma zastosowanie ustawa z dnia 23.03.2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, udzielony w oparciu o zapisy niniejszego Regulaminu;
- 12) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi została zawarta umowa kredytu;
- 13) **Mieszaniowy rachunek powierniczy** - należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Prawo budowlane, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej;
- 14) **Nabywca** - osoba fizyczna, która na podstawie umowy deweloperskiej uprawniona jest, po ustanowieniu przez dewelopera odrębnej własności tego lokalu lub własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;
- 15) **Lokal mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- 16) **LtV (ang. loan to value)** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 17) **Lokal niemieszkalny** – wyodrębniona część budynku mieszkalnego przeznaczona na cele inne niż mieszkalne;
- 18) **Nieruchomość** – działka, budynek, lokal mogący stanowić odrębny przedmiot własności, jak również użytkowanie wieczyste, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;
- 19) **Nieruchomość mieszkalna** – nieruchomość przeznaczona na cele mieszkaniowe, która jest lub będzie zamieszkała lub przeznaczona pod wynajem przez właściciela (z wyłączeniem działalności gospodarczej lub prowadzenia gospodarstwa rolnego) tj. dom albo lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bądź też wykorzystywanymi zgodnie z ich przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne (części składowe lokalu, tj. pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż), działka budowlana lub jej część, przeznaczona pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego;
- 20) **Okres wykorzystania kredytu** – określony w umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;

- 21) **Okres karencji w spłacie kapitału** – okres liczony od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do oznaczonego w umowie terminu spłaty pierwszej raty kapitału;
- 22) **Okres spłaty kredytu** - okres liczony od dnia określonego w umowie kredytu jako termin spłaty pierwszej raty kredytu do dnia określonego jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 23) **Okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu do dnia określonego w umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 24) **Ostateczny termin spłaty kredytu** – ustalony w umowie kredytu dzień spłaty ostatniej raty kredytu;
- 25) **Okres wypowiedzenia kredytu** – okres liczony od następnego dnia po dniu doręczenia Kredytobiorcy oświadczenia o wypowiedzeniu kredytu do daty wymagalności kredytu lub jego części;
- 26) **Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – rachunek powierniczy z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia;
- 27) **Pośrednik** – przedsiębiorca, z którym Bank zawarł umowę obejmującą pośrednictwo przy udzielaniu Kredytów lub umowę agencyjną obejmującą pośrednictwo, na mocy którego przedsiębiorca za wynagrodzeniem wypłacanym przez Bank, pośredniczy w zawieraniu umów Kredytu w imieniu lub na rzecz Banku.
- 28) **Prospekt informacyjny** - dokument sporządzony przez dewelopera według wzoru stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej, zawierający informacje dotyczące danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub dewelopera;
- 29) **Przedsięwzięcie deweloperskie** – proces, w wyniku realizacji którego na rzecz nabywcy zostanie ustanowiona i przeniesiona na niego odrębna własność lokalu mieszkalnego albo zostanie przeniesiona na nabywcę własność nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej i własność domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, obejmujący budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytkowania, a w szczególności nabycie praw do nieruchomości, na której realizowana ma być budowa, przygotowanie projektu budowlanego, nabycie materiałów budowlanych i uzyskanie wymaganych zezwoleń administracyjnych określonych odrębnymi przepisami: 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 architektoniczną – budowlaną;
- 30) **Rachunek kredytowy** – rachunek prowadzony przez Bank, na którym prowadzona jest ewidencja salda zadłużenia z tytułu kredytu;
- 31) **Rozpoczęcie sprzedaży przez dewelopera** – podanie przez dewelopera do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego;
- 32) **Stany zaawansowania kredytowanej inwestycji:**
 - a) **Stan zerowy** – uzbrojenie terenu, roboty ziemne, ławy, stropy i ściany fundamentowe oraz podłoga na gruncie lub ściany piwnic i strop nad piwnicą,
 - b) **Stan surowy otwarty/zamknięty** – ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne, kominy, strop, schody oraz dach z pokryciem, ściany działowe, okna i drzwi wewnętrzne i balkonowe,
 - c) **Wykończenie** – tynki wewnętrzne i zewnętrzne, rynny i rury spustowe, podłogi, drzwi wewnętrzne, ocieplenie i wykończenie poddasza, armatura sanitarna, wanna, kabina natryskowa, bidet, umywalka, przegrody i ściany działowe, drzwi wraz z futrynami i zamkami, okna łącznie z oszkleniem, powłoki malarskie, tynki ścian i sufitów, okładziny ścian, podłóg i schodów oraz podwieszane sufity,
 - d) **Instalacje** – instalacje centralnego ogrzewania, wodociągowa ciepła i zimna oraz kanalizacyjna, ułożenie przewodów na ścianach i sufitach – bez osprzętu i skrzynki bezpiecznikowej. Ponadto do elementów stałych zaliczane są również urządzenia techniczne, w szczególności przyłącza mediów czyli np. grzejniki wszelkiego rodzaju, urządzenia służące do uzdatniania wody, piece, kominki oraz wszystkie komponenty instalacji ciepłej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, klimatyzacyjnej, wentylacyjnej, telekomunikacyjnej, domofonowej, odgromowej, przeciwpożarowej, internetowej bądź alarmowej,
 - e) **Różne pozostałe** – np.: utwardzenie terenu, ogrodzenie, itp.
 - f) **Wyposażenie** – wbudowane meble, wbudowany sprzęt AGD;
- 33) **Stawka WIBOR** - Warsaw Interbank Offered Rate – wyrażona w skali roku średnia stopa oprocentowania, po którym w danym dniu roboczym banki krajowe udzielają pożyczek innym bankom, obliczana dla poszczególnych terminów, której proces ustalania organizuje GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana na stronie internetowej www.gpwbenchmark.pl, w prasie ogólnopolskiej oraz na tablicach ogłoszeń w Banku;
- 34) **SWPK** - System Wsparcia Procesów Kredytowych tj. aplikacja informatyczna wspierająca proces zarządzania ryzykiem kredytowym. System ten jest systemem obsługującym proces sprzedaży produktów kredytowych, działającym jako aplikacja zewnętrzna w stosunku do systemu ewidencyjno-księgowego DefBank,
- 35) **Trwały nośnik/trwały nośnik informacji** – nośnik umożliwiający Kredytobiorcy przechowywanie adresowanych do niego informacji w sposób umożliwiający dostęp do nich przez odpowiedni okres do celów sporządzenia tych informacji i pozwalający na odtworzenie przechowywanych informacji w niezmienionej postaci np. pismo (forma papierowa), płyta CD, plik PDF, karta pamięci.

- 36) **Umowa deweloperska** – umowa, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia lub przeniesienia na nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego własności lokalu mieszkalnego lub własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa, zawierana od dnia 29 kwietnia 2012r.;
- 37) **Ustawa deweloperska** – Ustawa z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny;
- 38) **Umowa przedwstępna** – zawierana w formie pisemnej albo w formie aktu notarialny w odniesieniu do przedsięwzięć deweloperskich ukończonych i oddanych do użytku. W przedsięwzięciach deweloperskich będących w toku, nieposiadający jeszcze decyzji na użytkowanie, umowy zawierane są tylko w odniesieniu do lokalu użytkowy (garaż, boks, miejsce parkingowy) lub udziału w takim lokalu;
- 39) **Umowa rezerwacyjna** – zawierana w formie pisemnej mająca na celu czasowe wyłączenie lokalu z oferty dewelopera w zamian za odpowiednią opłatą wnoszoną przez nabywcę (podlegającą zwrotowi lub nie). Umowa rezerwacyjna zawierać może zobowiązanie dewelopera do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy deweloperskiej dotyczącej konkretny lokalu.
- 40) **Umowa sprzedaży** - tj. ustanowienia i przeniesienia odrębny własności lokalu – zawierana w formie aktu notarialny.
- 41) **Wkład własny** – wszystkie udokumentowane środki własne Kredytobiorcy, zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu;
- 42) **Wskaźnik referencyjny** - wskaźnik referencyjny w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r., w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, w tym Stawka WIBOR,
- 43) Wnioskodawca – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, ubiegające się o kredyt hipoteczny;
- 44) Wymagalność kredytu – uprawnienie Banku do żądania spłaty kredytu, skuteczne z upływem terminu spłaty kredytu określony w umowie kredytu lub z upływem okresu wypowiedzenia kredytu;
- 45) **Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – rachunek powierniczy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę własności lokalu mieszkaniowy albo własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość.

§ 3

1. Kredytem hipotecznym w rozumieniu postanowień niniejszy Regulaminu jest każdy kredyt udzielony konsumentowi w oparciu o zapisy niniejszy Regulaminu, zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną, a także kredyt nie zabezpieczony hipoteką, przeznaczony na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:
 - 1) prawa własności budynku mieszkalny lub lokalu mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, ich budowy lub przebudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlany,
 - 2) spółdzielczygo własnościowy prawa do lokalu,
 - 3) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części,
 - 4) udziału we współwłasności budynku mieszkalny lub lokalu mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.
2. Kredytem hipotecznym w rozumieniu niniejszy Regulaminu nie jest kredyt niezabezpieczony hipoteką przeznaczony na remont nieruchomości mieszkaln, jeżeli kredytowany remont nie obejmuje budowy lub przebudowy budynku mieszkalny lub lokalu mieszkalny.
3. Kredyt może być udzielony na nabycie więcej niż jednej nieruchomości lub prawa, wskazanych w ust.1, w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjny (w takim przypadku z kredytobiorcą zawierana jest jedna umowa kredytu).
4. Niniejszy Regulamin ma zastosowanie także do kredytów konsolidacyjnych zabezpieczonych hipotecznie oraz pożyczek pieniężnych zabezpieczonych hipotecznie lub przeznaczonych na cel wskazany w ust. 1.

§ 4

Bank udziela kredytów hipotecznych w złotych polskich (PLN).

§ 5

Kredyty hipoteczne wypłacane są:

1. kredyty konsolidacyjne zabezpieczone hipotecznie – jednorazowo;
2. pożyczki pieniężne zabezpieczone hipotecznie – jednorazowo;
3. kredyty mieszkaniowe - w zależności od rodzaju finansowany przedsięwzięcia wypłacane są: jednorazowo lub w transzach, przy czym:
 - 1) maksymalna liczba transz wynosi 10, z zastrzeżeniem pkt. 2;

- 2) w przypadku inwestycji realizowanych przez spółdzielnię mieszkaniową lub developera wysokość i terminy wypłat transz określa się na podstawie postanowień umowy zawartej pomiędzy kredytobiorcą a inwestorem, określających wysokość i terminy kolejnych rat wpłacanych na rzecz inwestora;
- 3) wysokość każdej transzy kredytu nie może przewyższać 80% aktualnej wartości zabezpieczenia;
- 4) wypłata kolejnej transzy jest możliwa dopiero po rozliczeniu przez Kredytobiorcę poprzedniej transzy;
- 5) wypłata kolejnych transz następuje w terminach i kwotach uzgodnionych w umowie kredytu. Za zgodą Banku możliwa jest zmiana terminów wypłat (kredytu wypłaconego zarówno jednorazowo jak i w transzach) oraz wysokość transz. Zgoda Banku na taką zmianę nie wymaga zmiany Umowy Kredytu i jest składana poprzez zrealizowanie przez Bank dyspozycji wypłaty zgodnie z jej treścią. Złożenie przez Kredytobiorcę dyspozycji wypłaty kredytu (lub jego transzy) w kwocie lub terminie innym niż uzgodniony w Umowie Kredytu stanowi wniosek o dokonanie tych zmian w sposób wskazany z dyspozycji wypłaty o ile termin wskazany w Dyspozycji Wypłaty nie przekracza podanej w Umowie Kredytu daty ostatecznej wypłaty kredytu.

§ 6

1. Kredyt mieszkaniowy - hipoteczny stanowi uzupełnienie środków własnych kredytobiorcy w finansowaniu nabycia nieruchomości lub prawa, o których mowa w § 3 Instrukcji.
2. Minimalny udział środków własnych kredytobiorcy w wartości kosztorysowej inwestycji lub cenie nabycia nieruchomości albo cenie nabycia nieruchomości i wartości kosztorysowej inwestycji nie może wynosić mniej niż 20%.
3. Maksymalny udział części kwoty kredytu przeznaczonej na wyposażenie domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego (także w budynku wielorodzinnym), adaptowanego lokalu niemieszkalnego, budynku mieszkalnego lub budynku niemieszkalnego w całej kwocie kredytu nie może wynieść więcej niż 20%.
4. Do środków własnych kredytobiorcy zalicza się:
 - 1) udokumentowane środki pieniężne, przedpłaty, zaliczki nie pochodzące z kredytów i pożyczek;
 - 2) środki pieniężne przewidywane do zgromadzenia w okresie finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego;
 - 3) wartość rynkowa działki budowlanej (o ile nie jest obciążona kredytem), na której będzie prowadzona budowa domu, jeśli kredytobiorca jest jej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Wartość ta może być ustalona według kosztu nabycia, wyceny wewnętrznej lub operatu szacunkowego zweryfikowanego przez bank;
 - 4) przewidywane nadwyżki finansowe wynikające ze stałych dochodów kredytobiorcy, którymi będą pokrywane bieżące koszty budowy;
 - 5) poniesione koszty opracowania projektu budowlanego domu i przyłączy, przygotowania terenu pod budowę oraz wartość wykonanych prac i zakupionych materiałów budowlanych, jeżeli budowa została już rozpoczęta. Wydatki te muszą mieć potwierdzenie w zapłaconych rachunkach/fakturach lub zostać zweryfikowane przez rzeczoznawcę majątkowego (w razie braku dokumentów zapłaty);
 - 6) koszt zakupu budynku w stanie surowym lub budynku do remontu;
 - 7) wpłaty na poczet kosztu nabycia nieruchomości dokonane na rzecz dewelopera, spółdzielni mieszkaniowej albo innego zbywcy;
 - 8) środki pochodzące z realizacji programów wsparcia rozwoju budownictwa mieszkaniowego wynikających z przepisów prawa (np. programy rządowe Mieszkanie dla Młodych i inne o podobnym charakterze); z przepisów prawa (np. programy rządowe i inne o podobnym charakterze);
 - 9) środki pochodzące z likwidacji księżeczki mieszkaniowej (premia gwarancyjna);
 - 10) wartość posiadanej i wykorzystywanej nieruchomości mieszkalnej deklarowanej do sprzedaży przed zakończeniem budowy (np. sprzedaż mieszkania).
4. Środki finansowe przeznaczone na wkład własny nie mogą pochodzić z kredytu, co Wnioskodawca potwierdza na piśmie we wniosku kredytowym.
5. W przypadku wkładu własnego pochodzącego ze sprzedaży np. mieszkania, wnoszonego po uruchomieniu transzy kredytu, należy dokonać weryfikacji wartości mieszkania (oszacowanie wartości nieruchomości przez pracownika banku) oraz sprawdzić, czy wnioskodawca jest jego właścicielem (badanie księgi wieczystej, akt własności); zaleca się aby rozliczenie transakcji sprzedaży następowało poprzez rachunek klienta w Banku.
6. Udział środków własnych nie jest wymagany w przypadku:
 - 1) kredytu konsolidacyjnego zabezpieczonego hipotecznie;
 - 2) pożyczki pieniężnej zabezpieczonej hipotecznie.
7. W przypadku zaliczania do środków własnych kredytobiorcy środków pieniężnych przewidywanych do zgromadzenia, Oddział zobowiązany jest do dokonania oceny możliwości wniesienia wkładu własnego w okresie finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego. Ocena taka musi uwzględniać również obciążenia kredytobiorcy związane z bieżącą obsługą kredytu.
8. Udział własny powinien być wniesiony przez Kredytobiorcę przed uruchomieniem kredytu, przy czym w przypadku kredytu wypłaconego w transzach wkład własny powinien być wniesiony najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy.

9. Jeżeli koszt inwestycji jest wyższy niż wartość rynkowa nieruchomości różnica pokrywana jest ze środków własnych wnioskodawcy.
10. Przez koszt realizacji przedsięwzięcia rozumie się, w przypadku kredytu na:
 - 1) nabycie prawa własności, spółdzielczego własnościowego prawa do domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego – cenę wynikającą z umowy sprzedaży;
 - 2) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własności lokalu – cenę określoną przez spółdzielnię mieszkaniową, jaką Wnioskodawca winien uiścić, aby je nabyć;
 - 3) wykup lokalu mieszkalnego od Gminy, Skarbu Państwa, zakładu pracy – cenę określoną przez właściciela, jaką Wnioskodawca winien uiścić, aby nabyć ten lokal na własność;
 - 4) nabycie prawa własności nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego – cenę wskazaną w umowie zawartej między Wnioskodawcą a inwestorem zastępczym;
 - 5) budowę, rozbudowę, modernizację lub remont – wartość tych prac wynikającą z kosztorysu sporządzonego przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia lub zweryfikowanego przez rzeczoznawcę, lub osobę posiadającą uprawnienia budowlane (w przypadku remontu, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych kosztorys wykonuje sam Wnioskodawca);
 - 6) spłatę innego kredytu/pożyczki – wartość z aktualnej wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, a do ustalenia kwoty kredytu należy wziąć pozostałe do spłaty saldo spłacanego kredytu/pożyczki, ustalone na podstawie zaświadczenia z banku, w którym będzie spłacony kredyt/pożyczka.
11. Kredyt mieszkaniowy powinien umożliwić zakończenie inwestycji w ciągu 24 miesięcy od daty uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu.

§ 7

1. Kredytobiorcą może być, z zastrzeżeniem ust. 2, osoba fizyczna, która:
 - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
 - 3) spełnia kryteria określone w Metodocy oceny zdolności kredytowej osób fizycznych w Podkarpackim Banku Spółdzielczym;
 - 4) posiada obywatelstwo polskie lub kartę stałego pobytu w Polsce;
2. Nie muszą być spełnione warunki wymienione w ust. 1 pkt. 3), o ile osoba spełniająca wszystkie warunki określone w ust. 1 zostanie współkredytobiorcą. W takim przypadku zdolność kredytową określa się biorąc pod uwagę wyłącznie dochody osób spełniających wszystkie warunki wymienione w ust. 1.
3. Umowa kredytowa zawierana jest z obydwójm małżonków jeżeli osoba ubiegająca się o kredyt pozostaje w związku małżeńskim, chyba że pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa potwierdzona aktem notarialnym lub prawomocnym orzeczeniem sądu (ewentualnie odpisem prawomocnego orzeczenia Sądu o separacji). Jeżeli zachodzi sytuacja, że współmałżonek nabywa nieruchomości z majątku odrębnego, a między małżonkami nie ma umowy o rozdzielności majątkowej to umowa kredytowa również powinna być zwarta z obydwójm małżonków.
4. Kredyt może być udzielony małżeństwu, w którym tylko jeden z małżonków posiada obywatelstwo polskie, pod warunkiem uzyskania stosownego zezwolenia na nabycie nieruchomości przez małżonka nie posiadającego obywatelstwa polskiego oraz gdy małżonek ten posiada kartę pobytu w Polsce i uzyskuje dochody w PLN ze źródeł akceptowanego przez Bank. W takim przypadku zdolność kredytową można obliczać biorąc pod uwagę łączne dochody małżonków.
5. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w ust. 4 przez obywatela: państwa członkowskiego Unii Europejskiej, obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii, obywatela Konfederacji Szwajcarskiej z wyjątkiem nabycia nieruchomości rolnych i leśnych.
6. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w ust. 5 przez cudzoziemca (zgodnie z art.8 Ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców bez względu na obywatelstwo lub siedzibę w przypadku:
 - 1) nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) oraz nabycie samodzielnego lokalu użytkowego o przeznaczeniu garażowym lub udziału w takim lokalu, jeżeli jest to związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych nabywcy lub właściciela nieruchomości lub samodzielnego lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia nieruchomości przez cudzoziemca zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 5 lat od udzielenia mu zezwolenia na pobyt stały lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Unii Europejskiej,
 - 3) nabycia przez cudzoziemca będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od udzielenia mu zezwolenia na pobyt stały lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Unii Europejskiej nieruchomości, które w wyniku nabycia stanowią będąc wspólnością ustawową małżonków,

- 4) nabycia przez cudzoziemca nieruchomości w drodze umowy ze zbywcą, jeżeli w dniu nabycia cudzoziemiec jest uprawniony do dziedziczenia ustawowego po zbywcy nieruchomości, a zbywca nieruchomości jest jej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem co najmniej 5 lat,
 - 5) nabycia przez osobę prawną lub spółkę handlową nieposiadającą osobowości prawnej mającą siedzibę w Polsce i kontrolowaną przez cudzoziemców, na cele statutowe, nieruchomości nie zabudowanych, których łączna powierzchnia w całym kraju nie przekracza 0,4 ha na obszarze miast,
 - 6) nabycia nieruchomości przez cudzoziemca, będącego bankiem i jednocześnie wierzycielem hipotecznym, w trybie przejęcia nieruchomości na własność w wyniku bezskutecznej licytacji w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 7) nabycia lub objęcia przez bank z siedzibą na terytorium Polski kontrolowany przez cudzoziemców, w związku z dochodzeniem przez ten bank roszczeń wynikających z dokonanych czynności bankowych akcji lub udziałów w spółce, która jest lub stanie się w wyniku nabycia jej udziałów lub akcji cudzoziemcem i jest jednocześnie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w Polsce.
7. Zwolnienia z obowiązku uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości wskazane w ust. 6 nie mają zastosowania do nieruchomości położonych w strefie nadgranicznej oraz gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej 1ha.
 8. Wniosek o kredyt może zostać złożony przez kilka osób. Wówczas do wyliczenia zdolności kredytowej uwzględniane są dochody wszystkich osób. Osoby wspólnie zaciągające kredyt nie muszą być ze sobą spokrewnione.

§ 8

1. Warunkiem bezwzględnym udzielenia kredytu jest posiadanie przez wnioskodawcę zdolności kredytowej.
2. Fakt posiadania zdolności kredytowej przez wnioskodawcę nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu.

§ 9

Bank uzależnia udzielenie kredytu od ustanowienia prawnego zabezpieczenia jego spłaty wraz z odsetkami.

§ 10

W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu w formie ubezpieczenia spłaty kredytu w zakładzie ubezpieczeń, z którym Bank zawarł odpowiednie porozumienie/umowę, zgodnie z którą nie dopuszcza się odstępstw od obowiązujących w Banku wzorów umów kredytu lub wzorów umów zabezpieczeń spłaty kredytu bez zgody tego zakładu ubezpieczeń, zastosowanie odstępstw od wzorów umów będzie możliwe pod warunkiem uzyskania zgody ww. zakładu.

Rozdział 2

Informacje przedkontraktowe

§ 11

1. W celu uzyskania kredytu Klient, przed złożeniem wniosku kredytowego, udziela pracownikowi Banku informacji o swoich potrzebach, sytuacji finansowej i osobistej, preferencjach oraz celach.
2. Na podstawie informacji, o których mowa w ust. 1, Bank przekazuje Klientowi na trwałym nośniku formularz informacyjny zawierający zindywidualizowane informacje dotyczące kredytu, o który ubiega się Klient, w celu umożliwienia porównania kredytów hipotecznych dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez Klienta świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt hipoteczny. Formularz ten Bank przekazuje Klientowi nie później niż do dnia złożenia przez Klienta w Banku wniosku o kredyt.
3. Informacje zawarte w formularzu informacyjnym, o którym mowa w ust. 2 są ważne przez okres 14 dni od dnia przekazania tego formularza Klientowi i są wiążące dla Banku, jeśli nie uległy zmianie dane dotyczące Klienta, na podstawie których ten formularz informacyjny został sporządzony, a ponadto gdy w tym terminie Klient złoży w Banku wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego.

Rozdział 3

Wniosek kredytowy

§ 12

1. Wnioskodawca występujący o udzielenie kredytu składa wniosek o przyznanie kredytu w wybranym przez niego Oddziale Banku.
2. Klient składa wniosek kredytowy na wzorze odpowiednim dla rodzaju kredytu, o udzielenie którego ubiega się w Banku.
3. Wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu wnioskodawca przedkłada do wglądu dokument tożsamości oraz składa w Oddziale dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów wnioskodawcy.

§ 13

1. Wnioskodawca oraz Poręczyciele i Przystępujący do długu zobowiązani są przedłożyć Bankowi oświadczenia o:
 - 1) korzystaniu lub niekorzystaniu z kredytów i pożyczek bankowych,
 - 2) udzielonych poręczeniach lub zabezpieczeniach rzeczowych,

- 3) ubieganiu się o kredyt lub pożyczkę w innych Bankach lub instytucjach finansowych oraz sposobach ich prawnego zabezpieczenia,
 - 4) posiadaniu lub nieposiadaniu rachunków bankowych w innych Bankach,
 - 5) dotyczące innych okoliczności wymienionych w treści wniosku kredytowego oraz jego załączników.
2. W przypadku, gdy Poręczyciel lub Przystępujący do długu pozostaje w związku małżeńskim, zobowiązany jest do przedłożenia zgody współmałżonka odpowiednio do zawarcia umowy poręczenia kredytu lub przystąpienia do długu, chyba, że pomiędzy współmałżonkami istnieje rozdzielność majątkowa. Fakt istnienia rozdzielności majątkowej należy wykazać aktem notarialnym zawierającym treść umowy małżeńskiej majątkowej lub prawomocnym orzeczeniem Sądu zaopatrzonego w klauzulę wykonalności/prawomocności (ewentualnie odpisem prawomocnego orzeczenia Sądu o separacji).
 3. W przypadku wystąpienia o kredyt osoby pozostającej w związku małżeńskim umowa kredytu zawierana jest z obojgiem współmałżonków, chyba, że pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa, potwierdzona aktem notarialnym lub prawomocnym orzeczeniem Sądu.

§ 14

1. Wraz z wnioskiem kredytowym wnioskodawca składa również dokumenty dotyczące prawnych zabezpieczeń kredytu.
2. W przypadku, gdy jest to niezbędne do oceny finansowanego przedsięwzięcia lub oceny zdolności kredytowej, Bank może żądać przedstawienia przez wnioskodawcę dodatkowych dokumentów.

§ 15

1. Wycena nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu nie może być sporządzona wcześniej niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt hipoteczny. Operat szacunkowy powinien stanowić integralną część wniosku kredytowego.
2. W związku z tym, iż Bank nie współpracuje z żadnym rzeczoznawcą majątkowym ani z podmiotami zrzeszającymi Rzeczoznawców Majątkowych, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia wyceny nieruchomości będącej przedmiotem finansowania lub zabezpieczenia we własnym zakresie, dokonując samodzielnie wyboru rzeczoznawcy majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, odpowiedzialnego za niniejszą wycenę, kierując się własnymi kryteriami wyboru, potrzebami, sytuacją finansową i osobistą, preferencjami oraz celami.

§ 16

1. Wnioskodawca ma obowiązek okazania Bankowi oryginałów wszystkich dokumentów wymaganych jako uzupełnienie wniosku kredytowego.
2. Zaświadczenia oraz inne dokumenty urzędowe w tym odpisy i wypisy z rejestrów, dołączane do wniosku kredytowego ważne są w okresie 30 dni od daty ich wystawienia chyba, że z ich treści wynika inny termin ich ważności.
3. Bank nie przyjmuje wniosków nie kwalifikujących się do merytorycznego rozpatrzenia jako niekompletne, zawierające uchybienia formalne czy sprzeczne dane.
4. W przypadku odmowy przyznania kredytu Bank zwraca - na żądanie wnioskodawcy złożone dokumenty z wyjątkiem wniosku.
5. Nie zgłoszenie się wnioskodawcy i poręczyciela(-li) w terminie ustalonym z Bankiem dla podpisania umowy kredytu/pożyczki, może być potraktowane jako odstąpienie wnioskodawcy od jej zawarcia.

Rozdział 4 **Decyzja kredytowa**

§ 17

Przed podjęciem decyzji kredytowej, Bank dokonuje oceny zdolności kredytowej Wnioskodawcy na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku kredytowego wraz z kompletem wymaganych przez Bank dokumentów.

§ 18

Ocena zdolności kredytowej Wnioskodawcy dokonywana przez Bank nie może opierać się w głównej mierze na założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości, której dotyczy wniosek kredytowy:

- 1) przewyższa kwotę kredytu hipotecznego lub
- 2) wzrośnie, chyba że umowa o kredyt hipoteczny jest zawierana w celu budowy, przebudowy lub remontu nieruchomości.

§ 19

1. W toku procesu oceny zdolności kredytowej wnioskodawcy Bank, na podstawie oświadczenia uzyskanego od Wnioskodawcy, poręczycieli i przystępujących do długu sprawdza, czy wnioskodawca oraz poręczyciele lub przystępujący do długu (w przypadku gdy zabezpieczeniem kredytu jest poręczenie według prawa wekslowego/ poręczenie według prawa cywilnego/ przystąpienie do długu) nie figurują w bazie danych o klientach niesolidnych lub nie wywiązujących się czasowo ze zobowiązań wobec

Banku, prowadzonej przez Bank, jak również w Bazie danych Biura Informacji Kredytowej (BIK), Krajowego Rejestru Długów (KRD) lub ewentualnie, w przypadku istnienia uzasadnionych okoliczności, również w bazie danych InfoMonitora Biura Informacji Gospodarczej S.A., oraz w uzasadnionych sytuacjach w bazie SI BIK Przedsiębiorca a także sprawdza, czy dokumenty tożsamości nie są zastrzeżone w systemie MIG DZ. Uzyskane informacje należy uwzględnić przy ocenie zdolności kredytowej i ocenie ryzyka Banku.

2. Bank informuje Wnioskodawcę z wyprzedzeniem, że:
 - 1) ocena jego zdolności kredytowej będzie dokonywana na podstawie informacji zgromadzonych w bazach danych lub zbiorach danych, o których mowa w ust. 1,
 - 2) jeżeli Klient odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, kredyt hipoteczny może nie zostać udzielony.

§ 20

Decyzja kredytowa podejmowana jest w trybie uregulowanym przepisami wewnętrznymi Banku.

§ 21

1. Bank przekazuje Wnioskodawcy decyzję kredytową na trwałym nośniku w dwudziestym pierwszym dniu (21) od dnia otrzymania wniosku kredytowego, w celu umożliwienia Wnioskodawcy porównania warunków umów o kredyt hipoteczny oferowanych przez innych kredytodawców. Wnioskodawca potwierdza odbiór decyzji kredytowej składając swój podpis pod dokumentem decyzji pozostającym w aktach kredytowych Banku.
2. Wnioskodawca może wyrazić zgodę na wcześniejsze przekazanie mu przez Bank decyzji kredytowej. W tym celu Wnioskodawca składa stosowne oświadczenie we wniosku kredytowym.

§ 22

Na wyraźne żądanie Wnioskodawcy, Bank przekazuje mu łącznie z decyzją kredytową projekt umowy o kredyt hipoteczny, sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w decyzji kredytowej.

§ 23

1. Jeżeli Wnioskodawca nie złożył wniosku kredytowego w terminie 14 dni od dnia przekazania mu przez Bank formularza informacyjnego, o którym mowa w § 11, wówczas decyzja kredytowa przekazywana jest Wnioskodawcy z formularzem informacyjnym.
2. Decyzja kredytowa przekazana Klientowi jest wiążąca dla Banku przez okres 14 dni od dnia jej przekazania.
3. W przypadku, gdy decyzja kredytowa zostanie przekazana Wnioskodawcy przed upływem dwudziestego pierwszego dnia licząc od dnia złożenia przez Wnioskodawcę wniosku kredytowego, wówczas okres związania Banku tą decyzją ulega wydłużeniu o okres, o jaki został skrócony 21-dniowy termin.

§ 24

Decyzja kredytowa w sprawie udzielenia kredytu hipotecznego stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

§ 25

W terminie obowiązywania decyzji kredytowej, Bank nie może wymagać, aby Wnioskodawca podjął ostateczną decyzję co do warunków zawarcia umowy o kredyt hipoteczny określonych w przedstawionej decyzji kredytowej.

§ 26

Przyjęcie przez wnioskodawcę proponowanych przez Bank warunków kredytowania wynikających z decyzji kredytowej Banku, stanowi podstawę do przygotowania finalnej wersji umowy kredytu.

§ 27

Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny Banku w sposób jednoznaczny, zrozumiały i precyzyjny udziela Wnioskodawcy wyjaśnień dotyczących co najmniej:

- 1) zindywidualizowanych informacji dotyczących warunków udzielanego kredytu hipotecznego, konsekwencji jego zaciągnięcia w celu podjęcia przez Wnioskodawcę świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt hipoteczny,
- 2) głównych cech proponowanego kredytu hipotecznego oraz proponowanych usług dodatkowych,
- 3) skutków, jakie proponowany kredyt hipoteczny może mieć dla Wnioskodawcy, w tym konsekwencji zalegania przez Wnioskodawcę ze spłatą,
- 4) możliwości, warunków i skutków rezygnacji z usług dodatkowych - w przypadku, gdy usługi te są łączone z umową o kredyt hipoteczny,
- 5) skutków dotyczących spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.

§ 28

1. W przypadku odmowy udzielenia kredytu hipotecznego w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej Wnioskodawcy, której podstawę stanowią informacje zawarte w Bazie danych lub wewnętrznym zbiorze danych Banku, o którym mowa w § 19, Bank niezwłocznie sporządza dla Wnioskodawcy bezpłatną informację o odmowie udzielenia kredytu i informuje jednocześnie Wnioskodawcę o wynikach tego sprawdzenia wskazując bazę danych lub zbiór danych, w którym dokonano sprawdzenia. Informacja ta może być przekazana na piśmie lub drogą elektroniczną, na wskazany przez Wnioskodawcę adres poczty elektronicznej.
2. W przypadku odmowy udzielenia kredytu Bank zwraca wnioskodawcy dokumentację załączoną do wniosku o kredyt.

§ 29

1. W przypadku nie przyjęcia przez Wnioskodawcę zaproponowanych przez Bank warunków kredytu, ustalenie nowych warunków udzielenia kredytu może nastąpić w drodze negocjacji.
2. Jeżeli zostaną ustalone w drodze negocjacji nowe warunki kredytowania, inne niż określone w decyzji kredytowej, wówczas podjęcie decyzji w sprawie nowych warunków następuje na nowo w trybie określonym w niniejszej Regulaminie, tj. rozpoczyna się od odebrania informacji, podania danych przedkontraktowych, a kończy złożeniem wniosku i doręczeniem Wnioskodawcy nowej decyzji kredytowej.

Rozdział 5

Zasady ustalania całkowitego kosztu kredytu i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania

§ 30

1. Bank ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez Kredytobiorcę na podstawie informacji uzyskanych od Wnioskodawcy dotyczących składników preferowanego przez niego kredytu, w szczególności co do okresu obowiązywania umowy kredytowej i całkowitej kwoty kredytu.
2. Całkowita kwota kredytu hipotecznego stanowi maksymalną kwotę wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy o kredyt hipoteczny, a w przypadku umowy o kredyt hipoteczny, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty - sumę wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy o kredyt hipoteczny.
3. Jeżeli Kredytobiorca nie udzieli Bankowi informacji w trybie opisanym w ust. 1, Bank ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez Kredytobiorcę na podstawie reprezentatywnego przykładu. Do ustalania reprezentatywnego przykładu przyjmuje się następujące kryteria:
 - 1) warunki umowy o kredyt hipotecznych, na których Bank spodziewa się zawrzeć co najmniej 2/3 umów o kredyt hipoteczny,
 - 2) średni okres kredytowania przy umowach o kredyt hipoteczny,
 - 3) średnią całkowitą kwotę kredytu hipotecznego,
 - 4) częstotliwość występowania na rynku umów o kredyt hipoteczny.

§ 31

1. Bank, przed udzieleniem kredytu, oblicza rzeczywistą roczną stopę oprocentowania kredytu. Ustalając rzeczywistą roczną stopę oprocentowania uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy o kredyt hipoteczny,
 - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty,
 - 3) koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami,chyba, że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w umowie o kredyt hipoteczny lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.
2. Obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się z założeniem, że umowa o kredyt będzie obowiązywać przez uzgodniony okres, a Bank i Kredytobiorca wywiążą się ze swoich zobowiązań określonych w umowie o kredyt.

§ 32

W przypadku, gdy zgodnie z Umową istnieje możliwość zmiany oprocentowania kredytu hipotecznego i opłat uwzględnianych przy ustalaniu rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, których nie można określić w chwili jej ustalania, wówczas rzeczywistą roczną stopę oprocentowania ustala się przy założeniu, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego i opłaty te pozostają niezmiennicze przez cały okres trwania umowy o kredyt hipoteczny. W takim jednak przypadku, Bank przedstawia Kredytobiorcy w formularzu informacyjnym, o którym mowa w § 11 ust. 1, dodatkową, przykładową rzeczywistą roczną stopę

oprocentowania, która będzie przedstawiała ryzyka związane ze znacznym wzrostem stopy oprocentowania kredytu hipotecznego.

§ 33

Opłaty i inne koszty uiszczone przez Kredytobiorcę przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny podlegają niezwłocznie zwrotowi, w przypadku gdy:

- 1) umowa o kredyt hipoteczny nie została zawarta, lub
- 2) kwota kredytu hipotecznego nie została wypłacona przez Bank w terminie wskazanym w umowie o kredyt hipoteczny.

Rozdział 6 **Umowa kredytu**

§ 34

1. Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą umowy sporządzonej zgodnie z podjętą decyzją kredytową.
2. Bank lub pośrednik kredytowy przed zawarciem umowy o kredyt udziela Wnioskodawcy wyjaśnień dotyczących treści informacji przekazanych przed zawarciem umowy oraz postanowień zawartych w umowie, która ma zostać zawarta, w sposób umożliwiający podjęcie właściwej decyzji dotyczącej umowy o kredyt.

§ 35

W umowie kredytu Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy określoną kwotę środków pieniężnych w sposób, w terminach i na czas oznaczony w umowie, a Kredytobiorca zobowiązuje się korzystać z niej na określonych w umowie warunkach, zwrócić ją wraz z odsetkami w określonym w umowie terminie spłaty oraz zapłacić w związku z przyznaniem i obsługą kredytu prowizje i opłaty przewidziane w obowiązującej w Banku w „Taryfie opłat i prowizji”.

§ 36

Kredytobiorcy w treści umowy o kredyt mogą udzielić pełnomocnictwa do reprezentowania ich wobec Banku przy czynnościach związanych z zawarciem i realizacją umowy, w tym do odbioru korespondencji bankowej pierwszemu Kredytobiorcy wymienionemu w nagłówku umowy. W takim przypadku umowę o kredyt oraz związane z nią dokumenty, a także korespondencje bankową Bank doręcza na adres pierwszego Kredytobiorcy wskazanego w umowie.

§ 37

1. Wszelkie zmiany umowy kredytu wymagają pisemnego oświadczenia obu stron w formie aneksu do umowy, pod rygorem ich nieważności, z wyjątkiem:
 - 1) zgody Banku na zawieszenie spłaty raty kapitału kredytu;
 - 2) zgody Banku na zmianę terminów wypłat (kredytu wypłaconego zarówno jednorazowo jak i w transzach) oraz wysokość transz. Zgoda Banku na taką zmianę nie wymaga zmiany Umowy Kredytu i jest składana poprzez zrealizowanie przez Bank dyspozycji wypłaty zgodnie z jej treścią. Złożenie przez Kredytobiorcę dyspozycji wypłaty kredytu (lub jego transzy) w kwocie lub terminie innym niż uzgodniony w Umowie Kredytu stanowi wniosek o dokonanie tych zmian w sposób wskazany z dyspozycji wypłaty o ile termin wskazany w Dyspozycji Wypłaty nie przekracza podanej w Umowie Kredytu daty ostatecznej wypłaty kredytu;
 - 3) wysokości oprocentowania kredytu oraz zmiany Taryfy opłat i prowizji.
2. Aneks do umowy podpisany jest w trybie określonym w niniejszym rozdziale dla umowy kredytu.

§ 38

1. Kredytobiorca ma prawo, bez podania przyczyny, do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny w terminie 14 dni od dnia zawarcia tej umowy.
2. Termin do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży pod wskazany przez Bank adres w oświadczeniu o odstąpieniu od tej umowy.
3. Dla zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1, jest wystarczające nadanie przed jego upływem przesyłki poleconej zawierającej oświadczenie o odstąpieniu od umowy u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe z późn. zm.
4. Jeżeli z umową o kredyt hipoteczny jest związana usługa dodatkowa świadczona przez kredytodawcę lub osobę trzecią na podstawie umowy między tą osobą a kredytodawcą, odstąpienie od umowy o kredyt hipoteczny jest skuteczne także wobec tej umowy o usługę dodatkową, chyba że Kredytobiorca zwróci się do Banku z wnioskiem o nie rozwiązywanie umów na usługi dodatkowe, pomimo złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu.

§ 39

Bank przekazuje Kredytobiorcy na trwałym nośniku przy zawarciu umowy wzór oświadczenia o odstąpieniu

od umowy z oznaczeniem swojej firmy (nazwy) oraz siedziby (miejsca zamieszkania) i adresu, na który należy skierować oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

§ 40

1. Kredytobiorca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od umowy o kredyt hipoteczny, z wyjątkiem odsetek za okres od dnia wypłaty kredytu hipotecznego do dnia jego spłaty.
2. Kredytobiorca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Bankowi kwotę udostępnionego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 1, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy o kredyt hipoteczny. Dniem spłaty kredytu hipotecznego jest dzień przekazania przez Kredytobiorcę środków pieniężnych kredytodawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny Bankowi nie przysługują żadne inne opłaty, z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego.

Rozdział 7

Uruchomienie i monitoring kredytu

§ 41

1. Pracownik Banku/Pośrednik przekazuje Wnioskodawcy przygotowaną do podpisu treść Umowy wraz z Regulaminem oraz wyciągiem z Taryfy opłat i prowizji, celem zapoznania się z ich treścią.
2. Uruchomienie kredytu następuje jednorazowo lub w transzach zgodnie z postanowieniami umowy kredytu, po spełnieniu przez Kredytobiorcę wszystkich warunków wypłaty kredytu uzgodnionych w umowie kredytowej, a w szczególności po ustanowieniu zabezpieczenia spłaty kredytu. Kredyt wypłacany jest na zasadach ustalonych z Kredytobiorcą w formie bezgotówkowej – przelewem na rachunek bankowy wskazany:
 1. w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości lub w odrębnym dokumencie wystawionym przez zbywcę - w przypadku kredytu na zakup nieruchomości;
 2. przez bank - w przypadku kredytu na spłatę innego kredytu;
 3. w fakturach lub dokumentach wystawionych przez wykonawcę - w przypadku kredytu na budowę, rozbudowę domu lub na generalny remont, modernizację domu/lokalu mieszkalnego, jeśli inwestycje realizowane są przez Kredytobiorcę przy udziale wykonawcy lub podwykonawcy;
 4. przez Kredytobiorcę w Banku w przypadku kredytu na budowę domu oraz remont, rozbudowę, modernizację, gdy inwestycje realizowane są przez Kredytobiorcę we własnym zakresie – systemem gospodarczym,
 5. przez inwestora zastępczego w przypadku kredytu na nabycie prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości i prawa własności domu jednorodzinnego.
6. Kredytem może dysponować Kredytobiorca lub osoba przez Kredytobiorcę upoważnioną, w granicach udzielonego pełnomocnictwa (umocowania).
7. W przypadku zawarcia umowy kredytu przez kilka osób, ich odpowiedzialność wobec Banku ma charakter solidarny. Każdy ze współkredytobiorców może również składać dyspozycje ze skutkiem dla pozostałych współkredytobiorców.
8. O ile umowa kredytu nie stanowi inaczej, w przypadku nie zgłoszenia się Kredytobiorcy do Banku w ciągu 3 miesięcy od daty podpisania umowy, celem uruchomienia kredytu, Bank traktuje ten fakt jako rezygnację Kredytobiorcy z kredytu i zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy kredytu.
9. W przypadku, gdy w trakcie rozpatrywania przez Bank wniosku o udzielenie kredytu/pożyczki – umarł jeden z małżonków pozostających we wspólności majątkowej, Bank jest zobowiązany, na życzenie drugiego z małżonków, do rozpatrzenia nowego wniosku o udzielenie kredytu/pożyczki.
10. W przypadku śmierci - przed wypłatą kredytu – jednego z Kredytobiorców/Pożyczkobiorców umowa kredytu/pożyczki wygasa.
11. W przypadku śmierci jednego Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy – po wypłacie kredytu/pożyczki – Bank dochodzi zaspokojenia swoich należności z tytułu umowy kredytu/pożyczki z przyjętych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu/pożyczki lub od osób odpowiedzialnych za długi spadkowe.
12. W przypadku śmierci jednego z Kredytobiorców/Pożyczkobiorców – po wypłacie kredytu, umowa kredytu jest kontynuowana, a wszelkie prawa i obowiązki z niej wynikające przychodzą na pozostałych Kredytobiorców/Pożyczkobiorców.

§ 42

1. Kredyt powinien być wykorzystany w wysokości i terminach określonych w umowie oraz zgodnie z celem, na jaki został przyznany.
2. Wykorzystanie kredytu następuje w formie uzgodnionej z Kredytobiorcą, w drodze realizacji dyspozycji pokrycia płatności, w formie gotówkowej lub przelewu w ciężar rachunku kredytowego.
3. Wykorzystanie kredytu wypłacanego w transzach, następuje w kwotach i terminach określonych w pisemnej dyspozycji Kredytobiorcy lub osób upoważnionych.

§ 43

1. Zakończenie okresu wykorzystania kredytu przypada na dzień:

- 1) wypłaty ostatniej transzy kredytu,
 - 2) następny po dniu złożenia przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o rezygnacji z dalszego korzystania z kredytu.
2. Okres wykorzystania kredytu nie może być dłuższy niż 24 miesiące.

§ 44

1. Po upływie okresu wykorzystania kredytu lub zgłoszeniu przez Kredytobiorcę rezygnacji z dalszego wykorzystywania kredytu, Bank rozlicza wykorzystanie kredytu.
2. W przypadku kredytu mieszkaniowego, Kredytobiorca po zakończeniu inwestycji zobowiązany jest przedstawić, w zależności od rodzaju realizowanej inwestycji, następujące dokumenty:
 - 1) dowód własności kredytowanej nieruchomości,
 - 2) dowód nabycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu/domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - 3) pozwolenie na użytkowanie kredytowanej nieruchomości o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami na inwestorze spoczywa taki obowiązek, lub zawiadomienie o zamiarze przystąpienia do użytkowania z pieczęcią organu potwierdzającą wpływ zawiadomienia,
 - 4) oświadczenie o ukończeniu inwestycji.

§ 45

W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, na wniosek Kredytobiorcy Bank może ustalić nową wysokość rat kapitałowych. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do umowy kredytu i nowego harmonogramu spłat rat kapitałowo-odsetkowych.

Rozdział 8

Oprocentowanie kredytu, opłaty i prowizje

§ 46

Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Banku:

- 1) Odsetek, liczonych od dnia wypłaty kredytu do dnia poprzedzającego dzień całkowitej spłaty włącznie, w wysokości określonej w Umowie,
- 2) Opłat i prowizji określonych w Umowie oraz obowiązującej w Banku „Taryfie opłat i prowizji za czynności bankowe”.

§ 47

1. Kredyty hipoteczne będące w ofercie Banku oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla okresu 6 – miesięcznego, powiększonej o marżę w wysokości określonej w Umowie.
2. Do ustalenia stopy oprocentowania stosowana będzie stawka WIBOR 6M z ostatniego dnia roboczego każdego półrocza kalendarzowego. Zmiana stawki oprocentowania kredytu, będąca wynikiem zmiany stawki WIBOR, następuje automatycznie, w półrocznych okresach kalendarzowych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie każdego półrocza, tj. od dnia 1 stycznia i 1 lipca, każdego roku.
3. Informacja o stawce WIBOR 6M tj. o wysokości oprocentowania kredytu, dostępna jest na stronie internetowej www.gpwbenchmark.pl prowadzonej przez GPW Benchmark S.A., w prasie ogólnopolskiej oraz na tablicach ogłoszeń w Banku.
4. Odsetki od udzielonego kredytu naliczane są od aktualnego zadłużenia w okresach miesięcznych za czas korzystania z kredytu tj. od dnia wypłaty kredytu do dnia poprzedzającego spłatę kolejnej raty, przez cały okres aż do dnia poprzedzającego dzień całkowitej spłaty kredytu, włącznie.
5. Odsetki spłacane co miesiąc w terminach określonych w (harmonogramie) planie spłat.
6. Dla obliczenia odsetek przyjmuje się, że rok liczy 365 dni a w latach przestępnych 366 dni, natomiast miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
7. O zmianie stopy oprocentowania, o której mowa w ust.1 Bank będzie informował Kredytobiorcę w sposób przez niego wskazany w pisemnej dyspozycji złożonej w Banku, wraz z przekazaniem mu harmonogramu spłat tj: 1) w formie wiadomości pisemnej przesłanej na adres do korespondencji Kredytobiorcy albo doręczonej mu osobiście lub 2) w formie wiadomości elektronicznej przesłanej na adres e-mail wskazany przez Kredytobiorcę. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie na piśmie, zmienić dyspozycję dotyczącą trybu informowania.
8. W przypadku braku notowań Wskaźnika referencyjnego, stanowiącego podstawę obliczania oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jego długotrwałego zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego, inny Wskaźnik referencyjny, spełniający łącznie następujące warunki:
 - 1) jest ustalany przez administratora, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,
 - 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w

odnośnej walucie na okres 6 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej, bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz

- 3) jest najbardziej zbliżony do dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w pkt. 1) i 2) powyżej, a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.
9. Jeżeli żaden Wskaźnik referencyjny, spełniający wymagania wymienione w ust. 8 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego, stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
10. Nowy Wskaźnik referencyjny lub stawka opisana w ust.9, będzie obowiązywać od 1-go dnia półrocza następującego po półroczu, w którym dotychczasowy Wskaźnik referencyjny ulegnie zawieszeniu lub likwidacji, bez konieczności wprowadzania zmian w Regulaminie. Bank zawiadomi o zmianie dokonywanej w tym trybie, stosownie do postanowień ust.7.

§ 48

1. Za rozpatrzenie wniosku oraz za udzielenie kredytu, obsługę i dokonanie zmian w umowie kredytowej oraz inne czynności lub usługi realizowanego w okresie trwania umowy Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie z obowiązującą w Banku „Taryfą opłat i prowizji”.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę w kasie lub na rachunek Banku z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się możliwość kredytowania prowizji poprzez powiększenie wnioskowanej kwoty kredytu o wartość prowizji obliczonej od wnioskowanej kwoty kredytu wraz z prowizją. Wówczas pobranie prowizji za udzielenie kredytu następuje w formie potrącenia z kwoty wypłacanego kredytu.
4. Pozostałe opłaty i prowizje, w zależności od dyspozycji kredytobiorcy, pobierane w formie:
 - 1) wpłaty gotówkowej;
 - 2) przelewu na rachunek Banku.
5. Obowiązująca „Taryfa opłat i prowizji” może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy, z tym zastrzeżeniem, że podwyższenie stawek opłat i prowizji w okresie trwania Umowy może nastąpić w przypadku: 1) wzrostu któregośkolwiek wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (rocznego, kwartalnego lub miesięcznego) ogłaszanego przez GUS, proporcjonalnie do wzrostu któregośkolwiek z tych wskaźników, 2) podwyższenia minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na podstawie odrębnych przepisów lub wzrostu przeciętnego wynagrodzenia za pracę, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny w okresach kwartalnych na podstawie art. 20 pkt.2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, proporcjonalnie do podwyższenia lub wzrostu, minimalnego wynagrodzenia lub wyżej opisanego wskaźnika, 3) podwyższenia cen energii lub taryf telekomunikacyjnych bądź opłat lub wynagrodzeń, stosowanych przez inne instytucje, z usług których korzysta Bank przy wykonywaniu czynności bankowych lub stosowanych przez instytucje za pośrednictwem których Bank wykonuje czynności bankowe, nie więcej niż proporcjonalnie do wzrostu takich cen, wynagrodzeń lub kosztów, 4) podwyższenia kosztów Banku, wynikających ze zmiany przepisów podatkowych, rachunkowych lub innych przepisów prawa powszechnego 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, proporcjonalnie do wzrostu kosztów działania Banku ponoszonych w związku z tymi zmianami.
6. Bank ma prawo do wprowadzenia nowych stawek opłat lub prowizji w przypadku wprowadzenia nowych usług dostępnych dla Kredytobiorcy i za czynności podejmowane przez Bank w celu świadczenia tych nowych usług, lub gdy Bank w celu świadczenia usług dotychczasowych podejmuje nowe czynności, w sposób rodzący wzrost kosztów, a podjęcia nowych czynności wynika z: przepisów prawa, uchwał, rekomendacji lub decyzji Komisji Nadzoru Finansowego lub innych organów, zmian systemów informatycznych Banku lub zmian oferty Banku dotyczącej usług wynikających z Umowy dedykowanej do wszystkich klientów Banku, bądź z umów zawartych pomiędzy Bankiem a podmiotami, z usług których korzysta Bank przy wykonywaniu czynności wynikających z Umowy.
7. Podwyższenie stawek opłat i prowizji w stosunku do wartości wskaźników opisanych w ust. 5 następuje w odniesieniu do ich wysokości obowiązującej w dniu, w którym Bank ustalił lub poprzednio wprowadził zmianę stawek opłat lub prowizji w Taryfie opłat i prowizji, mających zastosowanie do kredytu, z którego korzysta Kredytobiorca.
8. Bank ma prawo do obniżenia lub wycofania stawek opłat lub prowizji określonych w Tabeli opłat i prowizji, bez stosowania powyższych limitów i terminów takiej zmiany.
9. Zmiana Taryfy opłat i prowizji, następuje na podstawie uchwały Zarządu Banku, z dniem określonym w tej uchwale.
10. Bank informuje Kredytobiorcę o zmianie stawek opłat i prowizji w trybie opisanym w § 64 ust. 2 i 3.

Rozdział 9

Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 49

1. W celu zapewnienia zwrotu udzielonego kredytu Bank ma prawo żądać od Kredytobiorcy prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu obejmującego pełną kwotę udzielonego kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami ubocznymi, według swego uznania opartego na ocenie zdolności kredytowej Wnioskodawcy oraz możliwości uzyskania zwrotu kredytu w przypadku braku jego spłaty. Żądając ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu, uwzględnia się sytuację osobistą i majątkową Kredytobiorcy, jego zdolność kredytową a także faktyczne możliwości ustanowienia danego zabezpieczenia.
2. Bank uzależnia możliwość wykorzystania kredytu od ustanowienia prawnego zabezpieczenia jego spłaty
3. Kredytobiorca ponosi wszelkie koszty związane z prawnym zabezpieczeniem kredytu.
4. Wartość, własność i realizacja zabezpieczenia są przedmiotem nadzoru ze strony Banku.
5. Podstawową formą zabezpieczenia kredytu jest:
 - 1) hipoteka ustanawiana w PLN na rzecz Banku, na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu lub docelowo na pierwszym miejscu w przypadku, gdy celem kredytu jest spłata zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego i hipoteka jest ustanawiana na drugim miejscu a po spłacie kredytu innego banku – w miejsce hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt mieszkaniowy.
 - 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje), do sumy ubezpieczenia obejmującej pełną wartość nieruchomości w całym okresie trwania umowy kredytu, z wyłączeniem nieruchomości będących działką budowlaną.
 - 3) cesja praw z umowy ubezpieczenia budowy od ognia i innych zdarzeń losowych w okresie realizacji inwestycji.
 - 4) cesja na rzecz Banku wierzytelności Kredytobiorcy wobec inwestora (spółdzielni, dewelopera) na wypadek rozwiązania umowy o budowę przed przeniesieniem na Kredytobiorcę praw własności do lokalu - w przypadku kredytów na zakup (nabycie) lokalu lub innej nieruchomości w ramach inwestycji realizowanej przez spółdzielnię mieszkaniową lub dewelopera.
 - 5) cesja na Bank wierzytelności przysługującej Kredytobiorcy - nabywcy lokalu o wypłatę środków wpłaconych na mieszkaniowy rachunek powierniczy dewelopera, na wypadek odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę - w przypadku kredytów na za zakup (nabycie) lokalu lub innej nieruchomości w ramach inwestycji realizowanej przez dewelopera.
 - 6) weksel własny in blanco Kredytobiorcy z klauzulą „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową.
 - 7) oświadczenie o poddaniu się egzekucji sporządzone w formie aktu notarialnego.
7. Bank może żądać innego zabezpieczenia kredytu, niezależnie od ustanowienia hipoteki.
8. Dodatkową formą zabezpieczenia kredytu może być ubezpieczenie spłaty kredytu na wypadek śmierci i trwałej niezdolności do pracy Kredytobiorcy, gdzie jako uposażony uprawniony do uzyskania odszkodowania wskazany jest Bank, z jednoczesną z cesją praw (wierzytelności) z polisy ubezpieczeniowej.
9. Ustanowienie zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 5 pkt 2 i 3 bądź ubezpieczenia spłaty kredytu na wypadek śmierci lub trwałej niezdolności do pracy, o którym mowa w ust. 8 może być zrealizowane poprzez zawarcie umowy ubezpieczenia oferowanej przez Bank jako agenta ubezpieczeniowego lub w samodzielnie wybranym przez Kredytobiorcę towarzystwie ubezpieczeń, przy czym w każdym przypadku pod warunkiem, że spełnione zostaną określone przez Bank wymogi dot. zakresu ochrony ubezpieczeniowej. Wymagany przez Bank zakres ochrony ubezpieczeniowej określony jest w formularzu informacyjnym, który Kredytobiorca otrzymuje przed zawarciem umowy o kredyt. W przypadku, gdy Kredytobiorca dokona wyboru towarzystwa ubezpieczeniowego innego niż oferowane przez Bank, a w warunki tego ubezpieczenia nie spełniają tych wymogów Banku co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej, Bank odmówi przyjęcia takiego ubezpieczenia informując Kredytobiorcę o przyczynach odmowy na piśmie.

Obowiązki Kredytobiorcy w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia

§ 50

1. Jeżeli jako zabezpieczenie spłaty kredytu przyjęto ubezpieczenie o którym mowa w § 49 Kredytobiorca zobowiązuje się do kontynuowania tego Ubezpieczenia i do opłacania należnej składki. Kredytobiorca może zaprzestać kontynuowania ubezpieczenia w dotychczasowym towarzystwie ubezpieczeń i zawrzeć umowę ubezpieczenia w innym towarzystwie, pod warunkiem, że nowa umowa ubezpieczenia spełnia określone przez Bank wymogi dotyczące zakresu ochrony ubezpieczeniowej, określone w formularzu informacyjnym, który Kredytobiorca otrzymał w związku z zawarciem Umowy. Kredytobiorca może w każdym czasie trwania Umowy zwrócić się do Banku o potwierdzenie czy umowa ubezpieczenia jaką zamierza zawrzeć spełnia te wymogi. W przypadku ubezpieczenia spłaty kredytu na wypadek śmierci

- i trwałej niezdolności do pracy Kredytobiorca jest zobowiązany do opłacenia składki (jeżeli wybrany został inny niż jednorazowy sposób uiszczenia składki) na co najmniej 7 dni przed upływem okresu ochrony ubezpieczeniowej, a dowód opłacenia składki dostarczyć do Banku. W przypadku zawarcia umowy z innym niż dotychczasowy ubezpieczycielem – Kredytobiorca ma obowiązek w terminie do upływu okresu ochrony ubezpieczeniowej dopełnić obowiązków związanych z ustanowieniem cesji praw z polisy na rzecz Banku opisanych w zawartej z Bankiem umowie o przelew wierzytelności wynikających z umowy ubezpieczenia oraz dostarczyć do Banku odpis polisy z adnotacją nowego Towarzystwa Ubezpieczeń o cesji na rzecz Banku oraz dowód opłacenia składki. W przypadku ubezpieczenia składników majątku Kredytobiorcy jest on zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia na kolejny okres i opłacenia składki ubezpieczeniowej na co najmniej 7 dni przed upływem okresu obowiązywania każdej poprzedniej umowy ubezpieczenia. Kredytobiorca w terminie do upływu okresu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczeniowej ma obowiązek dostarczyć do Banku polisę ubezpieczeniową z zamieszczoną na niej przez Ubezpieczyciela adnotacją o cesji wierzytelności oraz dowód uiszczenia składki.
2. Kredytobiorca może w czasie trwania umowy kredytu zrezygnować z zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pod warunkiem, że w terminie nie później niż do upływu okresu trwania ochrony wynikającej z umowy ubezpieczenia, ustanowi inne zaakceptowane przez Bank zabezpieczenie spłaty kredytu tj.:
 - 1) poręczenie lub poręczenie według prawa wekslowego, przez osobę, która posiada zdolność kredytową do spłaty poręczanego zobowiązania,
 - 2) przystąpienie do długu, przez osobę która posiada zdolność kredytową do spłaty zobowiązania,
 - 3) przeniesienie prawa własności środków pieniężnych na rzecz Banku (kaucja) lub zastaw rejestrowy na wierzytelności wynikającej z rachunku lokaty terminowej, wraz z blokadą i pełnomocnictwem dla Banku do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunku lokaty,
 - 4) hipotekę na nieruchomości innej niż stanowiącej przedmiot kredytowania lub zastaw rejestrowy bądź przewłaszczenie rzeczy ruchomych lub dopuszczonych do publicznego obrotu na rynku regulowanym płynnych instrumentów finansowych, przy czym wartość zabezpieczenia powinna wynosić nie mniej niż 150% kwoty kapitału kredytu pozostającego do spłaty i zostać potwierdzona dostarczoną do Banku wyceną rzeczoznawcy majątkowego. Obowiązek wyceny nie dotyczy instrumentów finansowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym (giełdowym) – wówczas jako wartość zabezpieczenia przyjmuje się wartość ostatnich notowań tego instrumentu, obniżoną o 30%.
 3. Zmiana sposobu zabezpieczenia wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
 4. O rezygnacji z kontynuowania umowy ubezpieczenia Kredytobiorca jest zobowiązany powiadomić Bank na piśmie co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem okresu ochrony ubezpieczeniowej proponując równocześnie inny sposób zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z dokumentami bądź informacjami koniecznymi do ustanowienie takiego zabezpieczenia.
 5. W przypadku, gdy Kredytobiorca w terminie opisanym w ust. 4 nie wystosuje do Banku oświadczenia o rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej wraz z dokumentami opisanymi w ust.4, koniecznymi do zmiany sposobu zabezpieczenia, a jednocześnie co najmniej do upływu okresu trwania ochrony wynikającej z umowy ubezpieczenia:
 - 1) nie wywiązał się z obowiązku opłacenia składki ubezpieczenia opisanego w ust. 1 lub nie dostarczył do Banku dowodu uiszczenia tej składki,
 - 2) nie udokumentował faktu zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia opisanego w ust. 1, opłacania składki i wykonania obowiązków związanych z ustanowieniem skutecznej cesji wierzytelności wynikających z polisy na rzecz Banku,- wówczas Bank:
 - a) w przypadku ubezpieczenia spłaty kredytu na wypadek śmierci i trwałej niezdolności do pracy wzywa Kredytobiorcę do opłacenia składki, zawarcia umowy ubezpieczenia lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu,
 - b) w przypadku ubezpieczenia składników majątku Kredytobiorcy może przedłużyć lub zawrzeć kolejną umowę ubezpieczenia w imieniu własnym lecz na rzecz ubezpieczonego, ze wskazaniem Banku jako uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia, w tym dokonania cesji praw wynikających z polisy na rzecz Banku i dokonać opłaty należnej składki obciążając z tego tytułu Kredytobiorcę, przy najbliższej płatności zobowiązań lub wypowiedzieć umowę kredytu.
 6. Brak zwrotu przez Kredytobiorcę płatności, o których mowa w ust. 5 lit.b), dokonanych za niego przez Bank, traktowany jest jako brak spłaty zobowiązań – od kwoty tej naliczane są odsetki w wysokości ustawowej.
 7. O zawarciu umowy ubezpieczenia/opłaceniu składki Bank niezwłocznie powiadomi Kredytobiorcę na piśmie.
 8. W przypadku wystąpienia szkody w ubezpieczonym mieniu Kredytobiorca jest obowiązany postępować stosownie do zasad opisanych w umowie przelewu (cesji) wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia, w szczególności zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o powstaniu szkody Ubezpieczyciela i Bank.

Rozdział 10 **Spłata kredytu**

§ 51

1. Raty kredytu podlegają comiesięcznej spłacie łącznie z odsetkami, w terminach i w wysokości ustalonej według zasad określonych w umowie kredytu.
2. Z zastrzeżeniem opisanych w Regulaminie wyjątków, wpłaty na poczet spłaty zobowiązań wynikających z umowy kredytowej zaliczane są przez Bank w następującej kolejności: koszty, prowizje i opłaty związane z obsługą Kredytu, odsetki z tytułu należności przeterminowanych, zaległe odsetki umowne, bieżące odsetki umowne, niespłacony w terminie kredyt, bieżąca rata kapitału.
3. Kredytobiorca, w zależności od złożonych dyspozycji, może dokonywać spłaty kredytu:
 - 1) w formie dyspozycji przelewów lub wpłat kierowanych na rachunek kredytowy,
 - 2) w formie zlecenia obsługi spłaty kredytu w ciężar rachunku bankowego prowadzonego dla Kredytobiorcy przez Bank, i wówczas spłaty mogą być kierowane na rachunek bankowy Kredytobiorcy wskazany do obsługi zadłużenia.
 - 3) w formie opcji spłaty kredytu, oferowanej jako funkcja usług bankowości elektronicznej świadczonych przez Bank. Zasady dokonywania spłat przy pomocy usług bankowości elektronicznej określają właściwe umowy oraz Regulamin wykonywania tych usług.
4. Do wyboru Kredytobiorcy dokonywanego poprzez wybór jednej z alternatyw w treści Umowy kredytowej, pozostawia się następujące sposoby spłaty kredytu (kapitału i odsetek):
 - 1) w ratach kapitałowych równych w całym okresie spłaty i odsetkach w wysokości malejącej stosownie do wysokości zadłużenia (w ratach malejących), lub
 - 2) w ratach kapitałowo – odsetkowych równych w okresie obowiązywania danej stopy procentowej, na które składają się pełne należne odsetki za okres od dnia uruchomienia kredytu do terminu pierwszej spłaty, a w kolejnych okresach pełne należne odsetki za okres 1 miesiąca, oraz część kapitału w wysokości różnicy pomiędzy stawką należnych odsetek za ten okres, a wysokością całej raty kapitałowo – odsetkowej (w ratach annuitetowych). Jeżeli długość okresu od dnia uruchomienia kredytu do dnia spłaty pierwszej raty powoduje, że kwota należnych odsetek za ten okres jest wyższa niż wysokość całej raty, rata za ten okres ma charakter odsetkowy i pokrywa wyłącznie kwotę należnych odsetek.
5. Za datę spłaty zobowiązań z tytułu kredytu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek kredytowy Banku.
6. Jeżeli termin spłaty kredytu przypadnie w dniu ustawowo wolnym od pracy, spłata dokonana w pierwszym dniu roboczym, następującym po tym dniu uważana jest za dokonaną w terminie.

§ 52

1. Kredytobiorca jest uprawniony w każdym czasie, do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie, bez ponoszenia jakichkolwiek opłat lub prowizji, w oparciu o stosowną dyspozycję spłaty, przekazaną Bankowi zgodnie z postanowieniami ust.4 Jeżeli kredytobiorca, nie złoży dyspozycji dotyczącej spłaty całości lub części kredytu lub nie zachodzi przypadek opisany w ust. 7, wówczas:
 - 1) jeżeli kredyt obsługiwany jest z prowadzonego przez Bank rachunku bankowego w ramach zlecenia obsługi spłaty kredytu, każda wpłata kierowana na rachunek kredytowy (w formie przelewu, wpłaty dokonywanej w innym banku, lub przy wykorzystaniu opcji spłaty kredytu w ramach usług bankowości elektronicznej świadczonych przez Bank na mocy odrębnych umów), zostanie automatycznie zaliczona w dniu wpływu środków do Banku, bezpośrednio na rachunek kredytowy na poczet spłaty ewentualnych kosztów i odsetek należnych do tego dnia, a w pozostałej części na poczet kapitału kredytu. Wówczas odsetki za okres od daty wpływu środków do Banku, do wyznaczonego dnia spłaty najbliższej raty, zostaną pobrane z rachunku bankowego w dniu wymagalności raty, przy czym w przypadku rat malejących będą to odsetki naliczone od bieżącego salda kapitału kredytu, a w przypadku rat annuitetowych będą to odsetki w wysokości wynikającej z obowiązującego harmonogramu wg stanu na dzień wymagalności raty pomniejszone o odsetki naliczone i zapłacone w dniu wpływu środków na rachunek kredytowy - wówczas powstała nadpłata odsetek zostanie zwrócona na rachunek bankowy w chwili całkowitego rozliczenia kredytu,
 - 2) jeżeli kredyt obsługiwany jest z prowadzonego przez Bank rachunku bankowego w ramach zlecenia obsługi spłaty kredytu każda wpłata kierowana na ten rachunek bankowy przed terminem płatności raty, jest na nim księgowana w dniu wpływu do Banku. Spłata kredytu następuje wówczas w dniu wymagalności raty kredytu, poprzez automatyczne obciążenie rachunku bankowego kwotą wymagalnej raty, w wysokości określonej zgodnie z Umową,
 - 3) jeżeli kredyt obsługiwany jest z wyodrębnionego rachunku przeznaczonego do obsługi zadłużenia, każda wpłata kierowana przed terminem płatności raty na rachunek kredytowy (w formie przelewu lub wpłaty dokonywanej w innym banku), jest księgowana na wyodrębnionym rachunku przeznaczonym do obsługi zadłużenia, w dniu wpływu do Banku. Spłata kredytu następuje wówczas w dniu wymagalności raty kredytu poprzez automatyczne obciążenie rachunku przeznaczonego do obsługi zadłużenia, kwotą wymagalnej raty, w wysokości określonej zgodnie z Umową.
2. W przypadku kredytu obsługiwanego w ratach malejących, Kredytobiorca ma prawo dokonać częściowej spłaty (nadpłaty) kredytu, którą Bank w zależności od treści dyspozycji:
 - 1) zaliczy na poczet ewentualnych kosztów, odsetek wyliczonych wg stanu na dzień wymagalności najbliższej raty kredytu, a w pozostałej części na poczet kapitału kredytu. W takim wypadku za okres do dnia, w którym suma należnych zgodnie z umową rat kapitałowych wyczerpie kwotę dokonanej

- nadpłaty zaliczonej na niewymagalny kapitał kredytu, Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty bieżących rat odsetkowych, w terminach określonych zgodnie z harmonogramem, a po upływie tego okresu, do spłaty dalszych spłat rat kapitałowo – odsetkowych w pełnej wysokości i zgodnie z umową kredytową. Dokonywanie dalszych nadpłat jest dopuszczalne i wymaga ponownego złożenia dyspozycji, lub
- 2) zaliczy częściowo na poczet rat odsetkowych należnych za kolejne okresy, w terminach ich płatności, przy przyjęciu za podstawę tego wyliczenia aktualnej na dzień nadpłaty stopy procentowej kredytu oraz jednorazowym zaliczeniu pozostałej kwoty nadpłaty, na poczet kapitału kredytu.
 3. W przypadku kredytu obsługiwanego w ratach malejących lub w ratach annuitetowych, Kredytobiorca ma prawo dokonać częściowej spłaty (nadpłaty) kredytu, którą Bank w zależności od treści dyspozycji:
 - 1) zaliczy na poczet ewentualnych kosztów i odsetek wyliczonych wg stanu na dzień dokonywania spłaty, a w pozostałej części na poczet kapitału kredytu, oraz zawrze z Kredytobiorcą aneks do Umowy, na mocy którego dokona przeliczenia wysokości pozostałych rat kapitałowo – odsetkowych, przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania określonego w Umowie. Przy zawarciu aneksu Bank wręczy Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat, lub
 - 2) zaliczy na poczet ewentualnych kosztów i odsetek wyliczonych wg stanu na dzień dokonywania spłaty, a w pozostałej części na poczet kapitału kredytu, oraz zawrze z Kredytobiorcą aneks do umowy, na mocy którego zostanie skrócony okres kredytowania i przy uwzględnieniu tego okresu ustalona zostanie nowa wysokość rat kapitałowych. Okres kredytowania zostanie ustalony zgodnie z wnioskiem Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca będzie posiadał ustaloną przez Bank zdolność kredytową do obsługi rat w wysokości wynikającej z przyjętego okresu. Przy zawarciu aneksu Bank wręczy Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.
 4. Dyspozycja, o której mowa w ust.2 pkt.1 może być złożona osobiście w dowolnej placówce Banku, albo przekazana w formie telefonicznej bądź faxem, na numer Oddziału Banku udzielającego kredytu, zawierającej co najmniej oznaczenie Kredytobiorcy, miejsca zamieszkania Kredytobiorcy oraz numer umowy kredytowej lub numer rachunku kredytowego oraz jednoznacznie polecającej Bankowi zaksięgowanie dokonanej nadpłaty na poczet kredytu do dnia wymagalności najbliższej raty. Pozostałe dyspozycje opisane w ust. 2 lub 3, mogą być złożone wyłącznie osobiście, w oddziale Banku, który udzielił kredytu.
 5. Częściowa spłata kredytu – dokonywana na mocy dyspozycji złożonej osobiście w placówce Banku może być zrealizowana w formie wpłaty gotówkowej, przelewu lub w ciężar środków wpłaconych na poczet spłaty kredytu, przed lub wraz ze złożeniem dyspozycji. Częściowa spłata kredytu, dokonywana na mocy dyspozycji składanej telefonicznie lub faxem, może być zrealizowana wyłącznie z tych środków pieniężnych, które wpłynęły do Banku przed lub wraz ze złożeniem takiej dyspozycji, w formie wpłaty gotówkowej lub przelewu, kierowanych na rachunek kredytowy kredytu.
 6. Kredytobiorca, może złożyć w Banku pisemne oświadczenie o rezygnacji z obsługi spłaty kredytu spłacanego w ratach malejących, przy użyciu rachunku. Jeżeli Bank zaakceptuje takie oświadczenie, każda wpłata kierowana na rachunek kredytowy, w tym przy użyciu usług bankowości elektronicznej świadczonych przez Bank, bez względu na jej wysokość, zostaje zaliczona przez Bank w dacie jej wpływu do Banku na poczet spłaty ewentualnych kosztów, odsetek narosłych do dnia wpłaty a w pozostałej części na poczet kapitału kredytu. Wówczas odsetki, które narosną od daty powyższej spłaty, do terminu płatności raty, podlegają spłacie w terminie ich wymagalności zgodnie z umową kredytową. W przypadku braku spłaty tych odsetek, lub kapitału kredytu, w kwocie wymagalnej zgodnie z umową kredytową, zadłużenie z tego tytułu staje się należnością przeterminowaną.
 7. Całkowita spłata kredytu, jeżeli nie została zrealizowana automatycznie zgodnie z ust. 1 pkt 1) wymaga dla swej skuteczności złożenia osobistej dyspozycji w placówce Banku albo dyspozycji telefonicznej bądź przekazanej faxem, na numer Oddziału Banku udzielającego kredytu, zawierającej co najmniej oznaczenie Kredytobiorcy, miejsca zamieszkania Kredytobiorcy oraz numer umowy kredytowej lub numer rachunku kredytowego oraz jednoznacznie polecającej Bankowi zaksięgowanie całkowitej spłaty kredytu. Całkowita spłata dokonywana na mocy dyspozycji składanej faxem lub telefonicznie, może być zrealizowana wyłącznie z tych środków pieniężnych, które wpłynęły do Banku przed lub wraz ze złożeniem takiej dyspozycji, w formie wpłaty gotówkowej lub przelewu, kierowanych na rachunek kredytowy kredytu.
 8. W przypadkach opisanych w ust.1 pkt.2 i 3, Umowa nie przewiduje gwarancji spłaty całkowitej kwoty kredytu wypłaconej na jej podstawie.
 9. W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania Umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed spłatą.

§ 53

1. W przypadku ewentualnego zaistnienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
 - 1) Kredytobiorca stanie się w całości lub częściowo niewypłacalny, niezależnie od okoliczności które będą tego przyczyną;
 - 2) pogorszy się kondycja finansowa Kredytobiorcy, skutkująca utratą zdolności kredytowej Kredytobiorcy;

- 3) Kredytobiorca nie dotrzyma jednego lub kilku warunków udzielenia kredytu;
 - 4) znacznie zmniejszy się wartość lub stan prawnego zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu udzielonego kredytu, lub dojdzie do utraty przedmiotu zabezpieczenia,
- Bank zastrzega sobie prawo do żądania ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, o wartości uwzględniającej poziom zadłużenia i wartości aktualnego zabezpieczenia w terminie określonym w wezwaniu Banku. W przypadku, gdy w terminie określonym w wezwaniu Banku Klient nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, Bank zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy kredytu lub obniżenia kwoty kredytu.
2. Kredytobiorca, poręczyciele, osoby wyrażające zgodę za zawarcie umowy kredytu oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, są zobowiązane zawiadomić niezwłocznie Bank o każdej zmianie adresu zamieszkania.

§ 54

W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona zapłaty zaległej kwoty w terminie 3 dni od telefonicznego powiadomienia go o występujących nieprawidłowościach, Bank może wysłać wezwanie do uregulowania należności w nieprzekraczalnym terminie 14 dni roboczych, z jednoczesnym przesłaniem kopii wezwania do Poręczycieli/ Przystępujących do długu, oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Rozdział 11 Zadłużenie przeterminowane

§ 55

1. Od zadłużenia przeterminowanego tj. kwoty kapitału kredytu nie spłaconego w terminie Bank nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości stanowiącej dwukrotność odsetek ustawowych za opóźnienie, za okres od dnia wystąpienia zadłużenia do dnia poprzedzającego wpłatę likwidującą to zadłużenie. Stopa odsetek ustawowych za opóźnienie jest równa stopie referencyjnej Narodowego Banku Polskiego powiększonej o 5,5 punktów procentowych. Zmiana wysokości oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego następuje wraz ze zmianą wysokości stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i nie wymaga zawiadomienia. O zmianie wysokości oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego Bank informuje Kredytobiorcę na tablicach ogłoszeń w placówkach Banku oraz na stronie internetowej www.pbsbank.pl.
2. Odsetki za opóźnienie naliczane są od dnia wymagalności raty do dnia spłaty zadłużenia.

§ 56

1. W przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej lub niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu tj. z powodu:
 - 1) niespłacenia w terminie określonym w umowie rat kredytowych i nieuregulowania zobowiązania w nieprzekraczalnym terminie 14 dni roboczych licząc od daty doręczenia wezwania, chyba że Kredytobiorca złoży w tym terminie wniosek o restrukturyzację zadłużenia a Bank ten wniosek uwzględni,
 - 2) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy;
 - 3) zagrożenia upadłością kredytobiorcy;
 - 4) znacznego obniżenia się realnej wartości zabezpieczenia lub utraty przedmiotu zabezpieczenia;
 - 5) wykorzystania kredytu niezgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 6) niedotrzymania innych warunków umowy kredytu;
 - 7) podania nieprawdziwych informacji przy zawarciu umowy;
 - 8) podania fałszywych danych lub złożenia fałszywych dokumentów, stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
 - 9) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu.
- Bank może obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu. Wypowiedzenie lub obniżenie następuje w formie korespondencji pisemnej. Wypowiedzenie umowy kredytowej z powodu utraty przez konsumenta zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że konsument nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia.
2. Obniżenie kwoty kredytu wymaga złożenia oświadczenia woli przez Bank, z podaniem kwoty, o jaką następuje obniżenie oraz kwoty kredytu po obniżeniu. W oświadczeniu o obniżeniu Bank podaje nowe warunki spłaty kredytu, które uległy zmianie wskutek dokonanego obniżenia kwoty kredytu.
3. Obniżenie kwoty kredytu wywołuje skutek na dzień doręczenia oświadczenia o obniżeniu kwoty kredytu.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank, okres wypowiedzenia wynosi 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 7 dni, od dnia doręczenia oświadczenia Banku o wypowiedzeniu.
5. Bank zawiadamia o wypowiedzeniu Poręczycieli/Przystępujących do długu, oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, przesyłając im kopie wypowiedzenia wraz z wezwaniem do spłaty zadłużenia za Kredytobiorcę.

6. Kredyt wraz z należnymi odsetkami staje się w całości wymagalny następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 57

1. W przypadkach opisanych w § 56 ust. 1, przed obniżeniem kwoty kredytu lub wypowiedzeniem umowy przez Bank, Kredytobiorca może złożyć wniosek o restrukturyzację zadłużenia. Bank umożliwi Kredytobiorcy restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy.
2. Bank zawiadamia Kredytobiorcę o niedotrzymaniu przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo o utracie przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej i informuje jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Banku w tym przedmiocie.
3. Jeżeli Bank odrzuci wniosek Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, albo restrukturyzacja zadłużenia okaże się bezskuteczna, Bank przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwi Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy. W tym celu Bank zawrze z Kredytobiorcą stosowne porozumienie na piśmie, określające zasady sprzedaży przedegzekucyjnej kredytowanej nieruchomości przez Kredytobiorcę i zawierające okres, w jakim Kredytobiorca może tej sprzedaży dokonać, nie krótszy niż 6 miesięcy.
4. Jeżeli sprzedaż kredytowanej nieruchomości przez Kredytobiorcę dojdzie do skutku suma uzyskana ze sprzedaży jest przeznaczona na pokrycie zadłużenia kredytowego. W przypadku, gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia Kredytobiorcy, wówczas Bank:
 - 1) umożliwia spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej Kredytobiorcy. W tym celu Bank zawiera z Kredytobiorcą umowę ugody określającą zasady spłaty zadłużenia,
 - 2) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia Bank może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy o kredyt hipoteczny.
5. W przypadku, gdyby działania opisane w ust. 1 – 2 nie doprowadziły do restrukturyzacji zadłużenia lub w przypadku gdyby Kredytobiorca nie zawarł porozumienia opisanego w ust.3 bądź odmówił zawarcia lub nie realizował ugody opisanej w ust.4 pkt.1, Bank ma prawo wystąpić na drogę postępowania sądowego przeciwko Kredytobiorcy oraz wobec innych osób zobowiązanych do spłaty zadłużenia, z powództwem o zapłatę. W tym celu Bank ma również prawo uzupełnić weksel in blanco na kwotę wymagalnych wierzytelności Banku zgodnie z treścią deklaracji wekslowej, celem wniesienia powództwa o zapłatę weksla. Następnie w przypadku uzyskania prawomocnego orzeczenia sądowego, Bank ma prawo wystąpić z wnioskiem o wszczęcie egzekucji sądowej, z całego majątku Kredytobiorcy oraz osób solidarnie odpowiedzialnych za spłatę zobowiązań.

§ 58

1. Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia liczony jest od dnia otrzymania przez Bank oświadczenia o wypowiedzeniu umowy.
2. Kredyt wraz z należnymi Bankowi odsetkami staje się w całości wymagalny następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku wypowiedzenia przez kredytobiorcę umowy, Bank pobiera od należności nie spłaconej w terminie wskazanym w ust. 2 odsetki w wysokości jak od zadłużenia przeterminowanego.
4. Po całkowitej spłacie kredytu Bank obowiązany jest rozliczyć się z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu.

§ 59

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Banku na piśmie zmianie nazwiska i adresu. Wszelka korespondencja przesyłana jest na ostatnio podany Bankowi adres zamieszkania lub adres do korespondencji, o ile taki został wskazany chyba, że Bankowi znane jest aktualne miejsce zamieszkania lub pobytu Kredytobiorcy.
2. Wszelkie zawiadomienia lub oświadczenia zawarte w korespondencji przesyłanej przez Bank, uważa się za doręczone z chwilą, gdy doszły do Kredytobiorcy w taki sposób, że mógł się on zapoznać z ich treścią.
3. W przypadku wysłania korespondencji pocztą, doręczenie jest dokonywane na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego regulujących działalność pocztową.
4. Kredytobiorcy w treści umowy o kredyt mogą udzielić pełnomocnictwa do reprezentowania ich wobec Banku przy czynnościach związanych z zawarciem i realizacją umowy, w tym do odbioru korespondencji bankowej pierwszemu Kredytobiorcy wymienionemu w nagłówku umowy. W takim przypadku doręczenie umowy o kredyt oraz związanych z nią dokumentów, a także korespondencji bankowej pierwszemu Kredytobiorcy wskazanego w umowie jest skuteczne wobec pozostałych Kredytobiorców.

§ 60

1. Wygaśnięcie umowy kredytu następuje po wywiązaniu się Kredytobiorcy ze wszystkich warunków i terminów ustalonych w umowie kredytu.
2. Po wygaśnięciu umowy kredytu Bank przygotowuje dokumenty umożliwiające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

Rozdział 12

Zasady zmiany warunków kredytowania na wniosek kredytobiorcy

§ 61

1. Kredytobiorca może wystąpić do Banku z pisemnym wnioskiem o zmianę warunków zawartych w umowie kredytowej. Zmiany te mogą polegać między innymi na:
 - 1) skróceniu lub wydłużeniu okresu spłaty kredytu;
 - 2) zmianie karencji w spłacie kapitału;
 - 3) zawieszeniu spłaty raty kapitałowej kredytu;
 - 4) wydłużeniu okresu realizacji finansowej inwestycji;
 - 5) zmianie zabezpieczenia kredytu.

§ 62

1. W sytuacji, gdy Kredytobiorca wnioskuje o zmianę warunków kredytowania, która będzie wymagała oceny jego zdolności kredytowej, Kredytobiorca dołącza do wniosku aktualne dokumenty potwierdzające jego dochody.
2. Pracownik Banku po stwierdzeniu braku zaległości w spłacie kredytu, przyjmuje wniosek o renegotjacje kredytu na którym wpisuje datę przyjęcia wniosku i sporządza ocenę wniosku oraz przedstawia ją do zaakceptowania przez uprawnioną osobę.
3. W przypadku negatywnej decyzji Bank informuje kredytobiorcę o zaistniałej sytuacji.
4. Bank nie przeprowadza analizy zdolności kredytowej w sytuacji gdy Kredytobiorca wnioskuje o zmianę warunków zawartych w umowie kredytowej dotyczącą: zawieszenia spłaty raty kapitałowej kredytu. Kredytobiorca na tą okoliczność składa pisemny wniosek.

§ 63

1. Dyrektor Oddziału Banku na pisemny wniosek Kredytobiorcy może wyrazić zgodę na zawieszenie okresu spłaty kredytu.
2. Okres spłaty rat kapitałowych kredytu można zawiesić przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) kredyt nie może być przeterminowany,
 - 2) zawieszenie spłaty raty kapitałowej kredytu odbywa się na pisemny wniosek, który Klient zobowiązany jest złożyć najpóźniej do 15 dni przed terminem wymagalności spłaty raty kapitałowej kredytu wskazany w umowie kredytowej,
 - 3) klient ma prawo zawiesić spłatę raty kapitałowej kredytu raz w roku na jeden miesiąc,
 - 4) zawieszony kapitał kredytu zaliczony zostanie na poczet kapitału pozostałego do spłaty, a następnie Bank przeliczy harmonogram i wręczy go Kredytobiorcy,
 - 5) w okresie zawieszania spłaty raty kapitałowej kredytu Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty miesięcznej raty odsetkowej wskazanej w nowym harmonogramie spłat.
3. Renegocjować można tylko te spłaty rat kapitałowych kredytu, których data zapadalności jest późniejsza od daty złożenia wniosku o zawieszenie okresu spłaty kredytu.
4. Zgoda Banku na zawieszenie spłaty raty kapitału kredytu ma formę pisemną ale nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy kredytowej.
5. Pozostałe zmiany warunków umowy wskazane w § 61 wymagają formy pisemnej oraz sporządzenia aneksu do umowy kredytu.

Rozdział 13

Inne postanowienia

§ 64

1. Bank ma prawo do zmiany treści niniejszego Regulaminu lub wprowadzenia nowego regulaminu w trakcie trwania umowy w następujących przypadkach: 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub przepisów dotyczących Banku, w tym zmian 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) 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, będącej wynikiem dostosowania oferty Banku do usług banków konkurencyjnych lub będącej wynikiem zmian oferty Banku dotyczącej usług wynikających z Umowy, dedykowanej do wszystkich klientów Banku, 6) zmian warunków rynkowych polegających na zaprzestaniu publikowania lub istotnej zmianie zasad ustalania Wskaźników referencyjnych, mających zastosowanie do oprocentowania Kredytu – w zakresie wprowadzenia innych zasad oprocentowania kredytu. Zmiana regulaminu lub wprowadzenie nowego regulaminu obowiązującego Kredytobiorcę w oparciu o przesłanki wymienione w pkt. 4 - 5 nie będzie dotyczyła uprzednio wymagalnych zobowiązań Banku i wynikających z tego uprawnień Kredytobiorcy.

2. W przypadku zmiany treści Regulaminu lub wprowadzenia nowego Regulaminu w trakcie trwania umowy, a także w przypadku zmiany stawek opłat lub prowizji, Bank informuje Kredytobiorcę o zmianach w sposób przez niego wskazany w pisemnej dyspozycji złożonej w Banku tj: 1) w formie wiadomości pisemnej przesłanej na adres do korespondencji Kredytobiorcy albo doręczonej mu osobiście lub 2) w formie wiadomości elektronicznej przesłanej na adres e-mail wskazany przez Kredytobiorcę lub 3) w drodze udostępnienia przez Bank komunikatu dostępnego na stronie internetowej Banku, po zalogowaniu się do usługi bankowości elektronicznej świadczonej przez Bank tj. usługi PBSBank24, gdy Kredytobiorca jest Użytkownikiem usługi bankowości elektronicznej PBSBank24. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie na piśmie, zmienić dyspozycję dotyczącą trybu informowania.
3. Zmiana Regulaminu lub stawek opłat i prowizji jest wiążąca dla Kredytobiorcy jeżeli w terminie 14 dni od daty, w której informacja o zmianie doszła do Kredytobiorcy w taki sposób, że mógł zapoznać się z jej treścią, Kredytobiorca nie złoży Bankowi oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu z zachowaniem 30- dniowego okresu wypowiedzenia lub równoznacznego z nim oświadczenia o braku akceptacji zmian o czym Bank pouczy w przekazanym Kredytobiorcy zawiadomieniu o zmianie, opisanym w ust. 2.

§ 65

1. Na podstawie art. 105 ust. 4 d) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe z późn.zm. Bank może za pośrednictwem Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie – Biuro Obsługi Klienta BIK, Budynek Adgar Plaza, ul. Postępu 17A, 02-676 Warszawa przekazać do instytucji finansowych, będących podmiotami zależnymi od banków, informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu umowy a związanych z wykonywaniem czynności bankowych.
2. Kredytobiorca w treści wniosku kredytowego wyraża zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i udostępnianie przez: Biuro Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie - Biuro Obsługi Klienta BIK, Budynek Adgar Plaza, ul. Postępu 17A, 02-676 Warszawa („Biuro Informacji Kredytowej S.A.”), Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, ul. Zbigniewa Herberta 8, 00-380 Warszawa, („Związek Banków Polskich”), Krajowy Rejestr Długów Biuro Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Danuty Siedzikówny 12, 51-214 Wrocław („Krajowy Rejestr Długów”), InfoMonitor Biuro Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jacka Kaczmarskiego 77, 02-679 Warszawa („InfoMonitor”), Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa przekazanych przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy, a dotyczących go informacji oraz zapytań banków, stanowiących tajemnicę bankową, w tym będących danymi osobowymi, powstałymi lub przekazanymi w związku ze złożeniem przez niego wniosku skutkującego podjęciem przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy czynności bankowych, a to na warunkach i w zakresie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych oraz innych ustaw.
3. Kredytobiorca, poręczyciel/e oraz osoby wyrażające zgodę na zaciągnięcie kredytu w treści umowy wyraża/ją również zgodę na przetwarzanie i udostępnianie przez Biuro Informacji Kredytowej S.A., Bank Polskiej Spółdzielczości S.A oraz Podkarpacki Bank Spółdzielczy dotyczących go/ich informacji, w tym stanowiących tajemnicę bankową, po wygaśnięciu zobowiązania wynikającego z umowy - w zakresie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe oraz innych ustaw.
4. Bank może udostępniać biurom informacji gospodarczej, działającym na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych dane o zobowiązaniach Kredytobiorcy/Poręczyciela powstałych z tytułu niniejszej umowy, gdy spełnione będą łącznie następujące warunki:
 - 1) zobowiązanie wobec Banku powstało w związku z określonym stosunkiem prawnym, w szczególności z tytułu umowy o kredyt konsumencki,
 - 2) łączna kwota wymagalnych zobowiązań wobec Banku wynosi co najmniej 200 złotych oraz są one wymagalne od co najmniej 30 dni,
 - 3) upłynął co najmniej miesiąc od wysłania przez Bank listem poleconym albo doręczenia dłużnikowi do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez dłużnika, a jeżeli nie wskazał takiego adresu - na adres miejsca zamieszkania, wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura informacji gospodarczej, z podaniem firmy i adresu siedziby tego biura,
 - 4) nie upłynęło 6 lat od dnia wymagalności zobowiązania, a w przypadku roszczeń stwierdzonych prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu powołanego do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo orzeczeniem sądu polubownego, jak również roszczeń stwierdzonych ugodą zawartą przed sądem albo przed sądem polubownym albo ugodą zawartą przed mediatorem i zatwierdzoną przez sąd nie upłynęło 6 lat od dnia stwierdzenia roszczenia.

5. Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych z późn.zm. Kredytobiorca w treści wniosku kredytowego upoważnia Bank do wystąpienia i uzyskania z Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A z siedzibą we Wrocławiu, ul. Danuty Siedzikówny 12, 51-214 Wrocław a także InfoMonitora Biura Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jacka Kaczmarskiego 77, 02-679 Warszawa („InfoMonitor”) danych gospodarczych w rozumieniu art. 2 cytowanej wyżej ustawy o jego zobowiązaniach, uzyskanych przez Krajowy Rejestr Długów oraz InfoMonitor. Kredytobiorca upoważnia także do wystąpienia uzyskania przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy informacji stanowiących tajemnicę bankową obejmujących jego dane osobowe oraz informacje o jego zobowiązaniach wynikających z czynności bankowych, w tym dane o wynikającym z nich zadłużeniu, uzyskanych przez Krajowy Rejestr Długów oraz InfoMonitor od innych banków lub od Biura Informacji Kredytowej S.A i Związku Banków Polskich.
6. Jednocześnie Kredytobiorca upoważnia Biuro Informacji Kredytowej S.A. i Związek Banków Polskich do udostępnienia Krajowemu Rejestrowi Długów oraz InfoMonitorowi, z zasobów informacyjnych tych instytucji danych gospodarczych, stanowiących tajemnicę bankową, dotyczących jego zadłużenia wobec banków lub instytucji upoważnionych do udzielania kredytów, przekraczających 200 zł (dwieście złotych) lub o braku danych o takim zadłużeniu.

§ 66

1. W sprawach nie uregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa cywilnego, bankowego oraz ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
2. Kredytobiorca 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. Kredytobiorca 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 Kredytobiorca powinien dostarczyć do Banku dokumenty wykazujące jej zasadność – o ile takie posiada. Złożenie reklamacji niezwłocznie po powzięciu przez Kredytobiorcę zastrzeżeń ułatwi i przyspieszy jej rzetelne rozpatrzenie. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może potwierdzić złożenie reklamacji w trybie z nim uzgodnionym. Bank udziela odpowiedzi na reklamację w formie pisemnej: 1) listem poleconym wysłanym na adres korespondencyjny Kredytobiorcy albo 2) pocztą elektroniczną na adres e-mail zarejestrowany w systemie Banku lub podany w treści reklamacji, pod warunkiem, że Kredytobiorca wnioskował o udzielenie odpowiedzi w tej formie. Bank udziela odpowiedzi na reklamację w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy: 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia, 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy, 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia jej otrzymania. W trakcie rozpatrywania reklamacji Bank może zwrócić się o dodatkowe wyjaśnienia, dokumenty lub weryfikację i pisemne potwierdzenie zebranych dokumentów. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorca może: 1) zwrócić się do Zarządu Banku o ponowne rozpatrzenie reklamacji w terminie 30 dni od daty otrzymania odpowiedzi, 2) zwrócić się o pomoc do organizacji konsumenckich (Miejskiego lub Powiatowego Rzecznika Konsumenta), 3) skorzystać z instytucji mediacji albo sądu polubownego przed Arbitrem Bankowym przy Związku Banków Polskich i/lub przed Sądem Polubownym przy Komisji Nadzoru Finansowego, 3) wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego, 4) wystąpić z powództwem do sądu powszechnego miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.
3. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej, Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 roku, na zasadach opisanych na stronie internetowej www.rf.gov.pl, 2) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przed Sądem Polubownym przy Komisji Nadzoru Finansowego zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 roku, na zasadach opisanych na stronie internetowej www.knf.gov.pl.
4. Bank informuje, że organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony konsumenta jest Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Organem nadzoru nad działalnością Banku jest Komisja Nadzoru Finansowego.

**Zarząd
Podkarpackiego Banku Spółdzielczego**